



RESIDENCIAL

VILLAS

20

LAS VILLAS
VALLADOLID

www.cypbrizuela.es

RESIDENCIAL

VILLAS 20

LAS VILLAS
VALLADOLID

PROYECTO DE VIVIENDAS Y GARAJE SAN ADRIÁN-LAS VILLAS VALLADOLID

Residencial Villas 20 posee toda la tranquilidad que buscas para tu hogar sin renunciar a vivir en plena ciudad. Esta promoción ofrece las mejores calidades a un precio inmejorable con la garantía y tradición de Brizuela.





*Disfruta de la luz,
el aire y el sol*



VILLAS 20 PROYECTO DE 20 VIVIENDAS Y GARAJE

Residencial Villas 20 se trata de un edificio de 20 viviendas totalmente exterior de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, que incluyen una amplia plaza de garaje y un espacioso trastero individual.

Las viviendas dispondrán de una superficie de entre 44 y 102 m² útiles.



Jardines privados para las viviendas situadas en planta baja



Convierte la amplia terraza en el rincón favorito de tu casa



RESIDENCIAL

VILLAS 20

LAS VILLAS
VALLADOLID

Nuestros prestigiosos arquitectos han diseñado un edificio con una arquitectura dinámica e impactante en la que las terrazas se convierten en protagonista principal de las fachadas. Se trata de un bloque de 20 viviendas con cuidadas estancias, sin estridencias y con desarrollos muy aprovechados.

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.





PISCINA

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



TERRAZAS

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

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.



SALONES

Amplios y luminosos salones abiertos al exterior a través de las terrazas.



VESTIDOR

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



FIBRA

RED LAN interior con tomas en todas las habitaciones, centralizada en armario de instalaciones situado en recibidor. Toma de fibra adicional en salón para instalación exterior de Reuter.



PERSONALIZACIÓN

Elige entre nuestra amplia gama de revestimientos sin coste adicional. Puedes personalizar tu vivienda con un sinfín de posibilidades: une la cocina y el salón, instala puertas correderas en baños, automatiza las persianas, cambia bañera por plato de ducha, etcétera, todo ello con costes añadidos muy reducidos.



CLIMATIZACIÓN POR AEROTERMIA

Residencial Villas 20 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.

Eficiencia, confort y durabilidad



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.



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 ladrillo caravista y revestimientos cerámicos. Aislamiento térmico en cumplimiento de las normas DB-HE0, HE 1 y nuevo C.T.E. mediante lana de roca mineral y placas 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. Se hará especial hincapié en la eliminación de todos los puentes térmicos estructurales para conseguir un óptimo confort climático. 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 aisladas e impermeabilizadas y soladas con gres porcelánico antideslizante. Faldones de cubierta inclinada mediante teja plana de hormigón.

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 bajo emisivo con gas Argón en el interior y con lámina de control solar.

Persiana de aluminio inyectado con cajonera integrada.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada blindada 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.

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.

CALIDADES

20 VIVIENDAS Y GARAJE

SAN ADRIÁN-LAS VILLAS
VALLADOLID



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 y trasdosados mediante placa de yeso laminado con aislamiento interior de lana de roca. Divisiones entre viviendas mediante sistema formado por seis placas, dos de ellas acústicas, con dos estructuras interiores y lana de roca en cada una de ellas. Falsos techos mediante placa de yeso laminado.

Con estos sistemas conseguiremos unos valores, tanto para aislamiento térmico como acústico, muy superiores a los requeridos por la normativa. Pintura plástica en toda la vivienda.

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 termostatos independientes para regular los distintos valores de temperatura en dormitorios y salón.

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.

Toma de fibra óptica en patinillo de instalaciones y salón.

Viviendas equipadas con videoportero.

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.

La información contenida en este documento no tiene carácter contractual, y podrá ser modificada por la empresa promotora según criterio de la dirección facultativa.

RESIDENCIAL

VILLAS 20

LAS VILLAS
VALLADOLID

El edificio se ubica en el sur de Valladolid, en la consolidada zona de Las Villas, en la calle Villavaquerín, a escasos minutos del Paseo Zorrilla arteria principal de la ciudad.

Vivir en Residencial Villas 20 es vivir en un entorno urbano de calidad, seguro, práctico y saludable, que ofrece todos los servicios y garantiza tranquilidad y comodidad.

Zonas comerciales y de ocio, colegiós, centros de salud, espacios verdes y de recreo... Residencial Villas 20 cuenta con todo lo que necesitas para hacerte la vida más fácil, sin renunciar a nada.



C/ Villavaquerín - Valladolid

LOCALIZACIÓN



 **AUVASA** LINEAS 1, 5, 18, 19 y B1

 A 10 MINUTOS DE LA PLAZA MAYOR

 A 10 MINUTOS DEL MAYOR CENTRO COMERCIAL DE LA CIUDAD, TEATROS, AVENIDA COMERCIAS, CENTROS DEPORTIVOS

RESIDENCIAL

VILLAS 20

LAS VILLAS
VALLADOLID

BRIZUELA DESDE 1953 , 70 AÑOS APASIONADOS CON LA CONSTRUCCIÓN

CONSTRUYE:



C/ Santa María N° 20 1°C, 47001 VALLADOLID Telf. **+34 983 294 425** www.cypbrizuela.es   

PROMUEVE:



ARQUITECTO: **PAREDES y RIVAS**
A R Q U I T E C T O S