

MONASTERIO



Cumplimos tus sueños

www.engelvoelkers.com/valladolid

OBRANUEVA • COM


ENGEL & VÖLKERS

—RESIDENCIAL—
MONASTERIO

El **Residencial Monasterio**, se está desarrollando sobre la parcela 8.1 y 8.5 del sector **Villa del Prado de Valladolid**, con fachada principal a la calle Monasterio Santo Domingo de Silos y fachadas laterales a las calles Monasterio Santa María de Montserrat y Monasterio Santa María de la Moreruela.

Se compone de un único bloque en forma de U, con **6 portales de viviendas con acceso desde la parcela interior, planta baja con soportal a la calle principal y cinco alturas de viviendas más planta ático**. El edificio dispone de dos sótanos en los que se ubican garajes, trasteros y cuartos de instalaciones.

El Residencial cuenta también como elementos comunes privados de uso exclusivo para los vecinos, de un amplio cuarto de Comunidad situado en planta baja, una **zona ajardinada y con piscina, pista de pádel y zona de juego para niños totalmente equipada**.

Esta promoción está incluida en el programa **PORCELANOSA PARTNERS**, que permite dotar a los elementos que se indican en esta memoria, de diferentes **materiales de alta calidad** facilitados por empresas del grupo **PORCELANOSA**.



Cimentación y estructura



- Estructura ejecutada mediante pilares con vigas planas de hormigón armado y forjados unidireccionales.
- Bajo rasante con un muro pantalla en perímetro de sótano con cimentación directa con zapatas de hormigón.

Fachadas



- Las fachadas del edificio combinando ladrillo caravista de primera calidad y prefabricados de hormigón.
- Los petos de balcones se realizarán con barandillas de vidrio y cerrajería metálica. Petos de terrazas combinando ladrillo caravista con parte superior de cerrajería según proyecto.

Aislamientos



- Materiales empleados según normativa aplicable (CTE) referente al control térmico y acústico de edificaciones con aislamiento específico de puentes térmicos, con el fin de obtener una de las mejores calificaciones en certificación energética (calificación B).

Tabiquería



- Divisiones interiores de viviendas mediante tabiques de placa laminar de cartón yeso.
- Separación entre viviendas mediante cierre de ladrillo tosco con tabique de cartón yeso con aislamiento de lana mineral por ambas caras. En separación entre viviendas con zonas comunes igual que en el caso anterior pero con guarnecido y enlucido de yeso por la zona común.

Cubiertas



- Planas invertidas, aisladas térmicamente. Pavimentadas con gres antideslizante en terrazas de viviendas y zonas transitables. Acabadas con protección de grava en zonas no transitables.

Carpintería exterior, persianas y cristalería



- De aluminio lacado a color a definir por la DF con rotura de puente térmico con al menos una hoja oscilobatiente por dependencia en salones y dormitorios.
- Simple abatible en zonas comunes.
- Persianas enrollables de lama de aluminio, con aislamiento inyectado y motorizadas en salones y dormitorios. Baños y cocinas sin persianas.
- Cristal térmico de doble hoja y cámara, cumpliendo las prescripciones de transmitancia fijadas en proyecto y conforme al cumplimiento del CTE en materia de seguridad.

Carpintería interior



- Puerta de acceso a la vivienda blindada chapada a dos caras (madera noble al exterior y lacado blanco al interior), con cerradura de seguridad, con tres puntos de anclaje equipada, con mirilla óptica de gran angular y pomo central cromado.
- Puertas de paso rechapadas en madera lacada en blanco con listeles rehundidos y vidrieras securizadas en acceso a salones y cocinas.
- Armarios empotrados con puertas abatibles o correderas según ubicación a juego con el resto de carpintería interior, tipo monoblock; equipados con balda y barra de colgar.

Pavimentos



- En salón-comedor, dormitorios, pasillos y distribuidores, tarima flotante estratificada y alta resistencia (AC4) , con rodapié de 8 cm. lacado en blanco.
- Baños y cocinas; gres porcelánico antideslizante de primera calidad.
- Distribuidores de zonas comunes de planta en gres.
- Escaleras de planta y descansillos en piedra artificial microchina.
- Distribuidores de sótanos y cuartos de instalaciones en terrazo o gres.
- Zonas comunes exteriores: Pavimento de gres o baldosa de hormigón.

Techos



- Guarnecido y enlucido de yeso en salones y dormitorios. Moldura cortinero en ventanas de salón.
- Techo suspendido de placa laminar de yeso-cartón en baños, cocinas, vestíbulo y pasillos según necesidades de las instalaciones.
- En zonas comunes, falso techo de placa de cartón yeso.

Revestimientos paredes (Porcelanosa Partners)

- Cocinas y baños de gres rectificado de PORCELANOSA® modelo Marmi China blanco mate en cocina rematado con un listelo metálico, modelo Bottega Acero en baño 1, Madagascar Beige en baño 2, en plaqueta de gran formato rectangular.

Pintura



- Plástica lisa de color blanco en paramentos verticales de dormitorios, salones, pasillos, distribuidores y parte de la pared de las cocinas, así como en todos los paramentos horizontales de la vivienda.

Calefacción, agua caliente sanitaria y climatización



- Caldera central de gas natural para calefacción por suelo radiante y producción de agua caliente sanitaria con contador individual y programador horario en cada vivienda. El conjunto residencial estará dotado de captación de energía solar para producción y acumulación de agua caliente en función de la normativa vigente.
- Dos circuitos diferenciados de calefacción, uno para zona de día y otro para zona de noche (dormitorios), ambos con termostato digital situado en salón-comedor y en pasillo/distribuidor.
- Todas las viviendas situadas en planta ático irán equipadas con una preinstalación de climatización por aire acondicionado.

(La ubicación de las conducciones de la preinstalación de aire acondicionado, atenderá a razones constructivas o de mejor aprovechamiento del espacio).

Electricidad



- Mecanismos de gran superficie de primera marca. Todos los dormitorios y salones, con al menos dos puntos de luz cenitales.
- Detectores de presencia en zonas comunes del Residencial, para el encendido de luces, combinado con elementos pulsadores.

Cocinas



- El modelo de PORCELANOSA® elegido para las cocinas en el P1.60. Equipadas con muebles altos y bajos realizados con tablero de partículas de 19 mm de grosor en frentes y 16 mm en el acabado interior. Los tiradores serán de aluminio integrados en el frente dejando vista una banda horizontal metálica a lo largo de la modulación.
- Encimera de cuarzo compacto, fregadero bajo encimera modelo SUP RA 450-U de acero inox y grifo monomando modelo NOKEN ARQUITECT.
- La cocina vendrá equipada con placa vitrocerámica, horno y campana extractora encastrables de la marca BALAY.

Aparatos sanitarios



- Lavabo en baño principal de dos senos modelo URBAN N con muebles de baño modelo ESPACIO (según modelos de viviendas) y lavabo sin pedestal modelo URBAN C ambos de PORCELANOSA®.
- Todos los inodoros serán de porcelana vitrificada en color blanco de PORCELANOSA® modelo URBAN C, salvo bañeras en chapa esmaltada modelo ACORE 170x70 y plato de ducha acrílico modelo ARQUITECT de 100x75.
- La grifería será monomando con hidromezclador de PORCELANOSA® modelo HOTELS.

(La distribución de los sanitarios en baños y aseos estará sujeta a posibles variaciones que se produzcan en la obra respondiendo, en todo caso, a razones constructivas o de mayor aprovechamiento del espacio).

Ascensores, portales y zonas comunes



- Cabinas de ascensores de gama alta con puerta de acero inoxidable en planta baja y cuidado diseño.
- Portales decorados con materiales nobles como piedra natural y madera con especial tratamiento en pavimentos, techos e iluminación.
- Llaves amaestradas para vivienda y portal, puerta de garaje y zonas comunes.
- Cuartos de bicicletas y basuras por portal.

Garaje en sótano



- Todos los ascensores con parada en los sótanos y con dos escaleras comunes para comunicar verticalmente la planta baja con los sótanos.
- Pintura de señalización y numeración de plazas de aparcamiento.
- Acceso al garaje mediante mando a distancia para apertura de puerta motorizada.
- Sistema centralizado de extracción de ventilación mecánica para todo el garaje y aros para aparcamiento de bicicletas.
- Preinstalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos según Normativa.

Telecomunicaciones



- Instalación de vídeo-portero electrónico con disposición de monitor por vivienda y apertura automática en puerta de acceso a la parcela y portal de acceso a cada portal.
- Instalación de antena colectiva, antena parabólica, preinstalación fibra óptica en acceso a vivienda, con tomas en salones, cocinas y todos los dormitorios.
- Tomas de teléfono en salones, cocinas y todos los dormitorios.
- El acceso peatonal al Residencial se hará mediante puerta con garita de control de acceso y seguridad.

Varios



Equipamiento de zonas comunes:

- Piscina para adultos ejecutada en hormigón gunitado.
- Aseos independientes para uso de piscina y zonas comunes.
- Pista de pádel acristalada con iluminación.
- Zona de juego para niños equipada y con pavimento elástico.
- Sala de comunidad polivalente en planta baja destinada a celebraciones, gimnasio, reuniones de comunidad, etc.
- Resto de zonas verdes comunes ajardinadas con riego automático e iluminación.

