

RESIDENCIAL

# LAS TERRAZAS DEL PRADO

EN VILLA DE PRADO (VALLADOLID)

MEMORIA DE CALIDADES





## TE DAMOS LA Bienvenida

Residencial Las Terrazas del Prado está situado en el barrio con más proyección inmobiliaria de Valladolid, Villa de Prado.

Un exclusivo y moderno residencial privado de 137 viviendas, plazas de garaje y trasteros. Además, va a contar con una gran zona común de jardines, piscinas de agua salada, zona de juegos infantiles, una sala co-living y gimnasio.

Viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios en su gran mayoría con terrazas, además de una planta con exclusivos y magníficos áticos con amplias terrazas e incluso con jardín y piscina privada.





## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS

Cimentación compuesta por muros pantalla, zapatas aisladas y muros de hormigón armado. Estructura a base de losas, pilares y vigas de hormigón armado.

## FACHADAS

Fachadas de portales y zonas comunitarias en planta baja resueltas con fábrica de ladrillo, enfoscado de cemento hidrófugo y acabado con piedra natural o material cerámico. Hoja interior de tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento.

Fachadas de plantas de pisos resueltas con Sistema de Aislamiento Térmico Exterior, SATE con acabado de mortero blanco sobre panel rígido y medio pie de ladrillo perforado. Hoja interior de tabiquería de placa de yeso laminado con segundo aislamiento. En las zonas con acabado exterior de aplacado cerámico, éste se colocará sobre fachada de fábrica de medio pie de ladrillo perforado, enfoscado interiormente, cámara con aislamiento y trasdosado interior con placa de yeso laminado con segundo aislamiento.

Petos de terrazas realizados con fábrica de ladrillo enfoscado o piezas prefabricadas, con acabado similar al resto de las fachadas y vidrio en la zona superior.

## CUBIERTA

Cubiertas transitables planas invertidas con acabado de gres anti-heladizo y/o baldosa hidráulica, o bien

ajardinadas con 20 cm. mínimo de tierra vegetal, todo según zonas. En cubiertas no transitables, acabado de grava.

## TABIQUERÍA

Tabiquería general de placas de yeso laminado. Separación entre viviendas y elementos comunes con fábrica de ladrillo perforado trasdosado con placa de yeso laminado, con aislamiento. Separación entre viviendas con triple capa de yeso laminado con sistema anti-intrusión. En planta baja y garaje la tabiquería será de fábrica de ladrillo enfoscado con mortero de cemento.

## AISLAMIENTOS

Aislamiento térmico EXTERIOR realizado con sistema tipo SATE con lana de roca o fibra de vidrio de célula cerrada. Segunda capa de aislamiento de lana de roca en trasdosado interior de fachada. Aislamientos cumpliendo las especificaciones de la Limitación de Demanda Energética y de Protección Frente al Ruido del Código Técnico de la Edificación. La instalación de suelo radiante y refrescante para calefacción garantiza un aislamiento térmico excelente entre las plantas del edificio.

Las viviendas que estén situadas sobre soportales llevarán un aislamiento térmico adicional por su cara inferior, con el fin de aislarlas adecuadamente de estos espacios.





### FALSOS TECHOS

Falsos techos de placa de yeso laminado en todas las estancias. En cocinas falsa viga para distribución de instalaciones.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio lacado o anodizado con **rotura de puente térmico** y cajonera tipo monoblock. Hojas abatibles y oscilobatientes según proyecto. **Persianas** de aluminio con aislamiento inyectado de poliuretano expandido **motorizadas**, en salón y todos los dormitorios. Cocina y baños sin persianas.

### ACRISTALAMIENTO

En carpinterías exteriores, doble acristalamiento con cámara de aire, tipo Climalit o similar, siendo de seguridad en hojas balconeras. En antepechos de terrazas y en puertas interiores, vidrios de seguridad. Vidrios de tipos, grosos y cámaras, cumpliendo las especificaciones de la Limitación de Demanda Energética, de Protección Frente al Ruido y de Seguridad del Código Técnico de la Edificación.

### CERRAJERÍA

En cerramiento exterior de parcela, soportales, balcones y barandillas, cerrajería realizada con perfiles de acero de distintas secciones.

### CARPINTERÍA INTERIOR

**Puerta de entrada a viviendas acorazada con cerradura multipunto y autoblocante.** Puertas interiores y de armarios **lacadas en blanco** y de altura 2,10 m. Armarios empotrados compactos, dotados de barra, entrepaño y una cajonera por armario. Rodapié lacado en blanco.

### SOLADOS Y ALICATADOS

**Suelo laminado AC5**, en salón, dormitorios, vestíbulos y pasillo. Solado de gres en cocina, baño y aseo. Solado de piedra natural o gres porcelánico en portal y escaleras. Alicatado con azulejo cerámico en baño, aseo y cocina, de primera marca. Trasteros solados con baldosa cerámica. Soportales con baldosa hidráulica o de gres para exteriores.

### PINTURA

**Pintura plástica lisa** color suave en paramentos verticales y horizontales en interiores de viviendas.

### SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Inodoros y bidés de porcelana, platos de ducha de resina antideslizantes. Lavabos sobre mueble. Cisternas con sistema de ahorro con doble descarga de agua. Griferías monomando ecológicas con perlizadores y sistema de ahorro de agua caliente. En bañeras, griferías



termostáticas con grifo y ducha de mano. En duchas, grifería termostática con columna con rociador y ducha de mano. Mampara de vidrio templado en platos de ducha. Colocación de espejos en baños y aseos

## COCINAS

Viviendas equipadas con amueblamiento de cocinas. Muebles altos y bajos, encimera de piedra artificial, cuarzo compacto o similar. Electrodomésticos marca BOSCH o equivalente, incluyendo placa de inducción, horno, microondas, campana extractora, frigorífico y lavavajillas. Lavadora en tendedero. Fregadero y grifería monomando.

## SANEAMIENTO Y FONTANERÍA

Cumpliendo la normativa del CTE-DBHS con las correspondientes tuberías de diferentes diámetros nominales y materiales (polietileno, polibutileno y PVC), contadores, filtros, válvulas, depósitos, grupos de presión, redes interiores, redes de evacuación, redes de bajantes, redes de saneamiento y bombas.

## INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

Centralización de los contadores. **Consumos individualizados** por vivienda. **Preinstalación de tomas para vehículo eléctrico** en plazas de garaje según normativa. Instalación de iluminación mediante **leds**

**bajo consumo**, en pasillos, baños y aseos; cocinas y zona armario en dormitorios. En zonas comunes **temporizadores y encendidos por detectores de presencia**. Sistema con elementos necesarios para cumplir la normativa de Código Técnico de la Edificación y Reglamentos vigentes.

## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Producción por Aerotermia con apoyo puntual con caldera de gas. Sistema de suelo radiante caliente en invierno y refrigerante en verano. Gestión mediante programador horario digital en cada vivienda con control remoto mediante teléfono móvil y termostato ambiente digital individual en cada dependencia. Contadores individualizados de consumo de agua y de kilocalorías. Cumpliendo la normativa de Código Técnico de la Edificación CTE-DBHS.

## VENTILACIÓN

Sistema de ventilación en cada vivienda con entrada de aire limpio exterior por microventilación y extracción mecánica hacia el exterior por conductos verticales a cubierta desde cuartos húmedos. Puertas de habitaciones con jambas superiores con sistema de aireación, y aislamiento acústico, que permite la circulación del aire por el interior de la vivienda, según la exigencia del Código Técnico de la Edificación.

## TELECOMUNICACIONES

Tomas de teléfono en salón y dormitorio principal, tomas de antena de televisión y tomas de datos en salón, cocina y dormitorios. Video portero electrónico en cada vivienda con conexión directa con Conserjería. Cumpliendo la normativa de Código Técnico de la Edificación.

## PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Equipo contra incendios con depósitos en superficie, bocas de incendios equipadas, arquetas registrables, hidrante, extintores 21A-113B, extintores CO<sub>2</sub> y señalética luminiscente. Cumpliendo la normativa del CTE-DBSI.

## ASCENSOR

Ascensores para acceso a plantas de viviendas y garaje (con llave) en sótanos, con capacidad para 8 personas, accesibles, eléctricos con maquinaria incorporada.

## URBANIZACIÓN

Espacios comunes exteriores ajardinados. Piscina de adultos y niños, de agua salada, diferenciadas en áreas acotadas. Zonas de estancia y de juegos para niños. Gimnasio y sala co-living para eventos. Sistema de WI-FI en zonas comunes. Cuarto cerrado en planta baja para aparcamiento de bicicletas.





# DOMÓTICA, SEGURIDAD Y MEDIO AMBIENTE.

## SEGURIDAD

- A. Puerta de entrada a viviendas acorazada con cerradura multipunto y autoblocante.
- B. Acceso peatonal centralizado a la urbanización, con conserjería. Cerramiento perimetral de toda la parcela.
- C. Sistema de video vigilancia en zonas comunes de la urbanización y en garaje. Video portero electrónico en cada vivienda con conexión directa con Conserjería.
- D. Detector de humos en cada vivienda.

## DOMÓTICA

El control de domótica se realizará a través de una aplicación en el teléfono móvil del propietario, dotada con:

1. Accionamiento de persianas motorizadas.
2. Control centralizado del suelo radiante-refrigerante.
3. Aplicación configurable para el control de múltiples dotaciones de la vivienda, según necesidades futuras del cliente.

## PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE

En NORFOREST nos preocupamos por implantar, en nuestras viviendas, medidas para reducir la emisión de CO<sub>2</sub> a la atmósfera: Todas nuestras promociones poseen Certificación energética tipo A, bajo consumo energético en iluminación, producción eficiente de energía para calefacción y agua caliente con mínima utilización de combustibles fósiles, medidas de control para el bajo consumo de agua e implantación de cubiertas vegetales.





# CALIFICACIÓN ENERGÉTICA: TIPO A

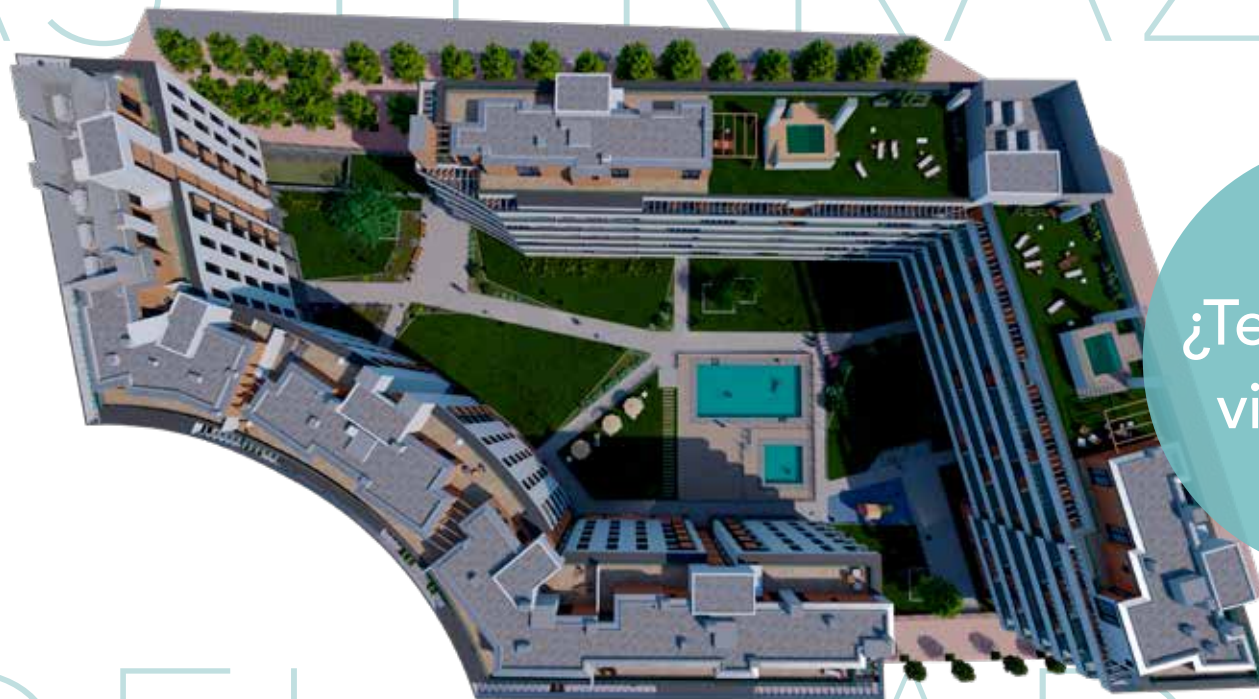
Las viviendas de **Las Terrazas del Prado** gozan de **calificación Energética A**, lo que supone una importante mejora en las condiciones de confort y ahorro energético frente a soluciones convencionales. Las medidas para conseguir esta calificación A y las características constructivas que disponen estas viviendas, producirán una reducción significativa de la demanda energética en calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria, que pueden llegar a ser de hasta un 70% respecto a una vivienda con una calefacción energética estándar (D), lo que se traduce en un **importantísimo ahorro energético** y en una **reducción de emisiones a la atmósfera**.

Todo ello se obtiene gracias a las siguientes medidas:

1. Doble aislamiento térmico de fachadas.
2. Instalaciones de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria mediante sistemas eficientes con regulación individual. Estos sistemas para generación de energía irán a través de **aeroterminia** con apoyo puntual con caldera de gas.
3. **Suelo radiante-refrescante:** Es un sistema invisible y limpio. La climatización de estas viviendas se realiza mediante un sistema de tubos colocados bajo el suelo. Este sistema de calefacción por SUELO RADIANTE ha sido elegido por los grandes beneficios que reporta entre los que cabe destacar:
  - Es **totalmente silencioso**, ya que no genera corrientes de aire.
  - Confort por la ausencia de focos calientes, al tratarse de un sistema de **calefacción invisible**.
  - **Estética y espacio:** Con el suelo radiante desaparecen los radiadores, elementos que siempre limitan las posibilidades de decoración del hogar, aumentando el espacio útil de la vivienda.
  - **Ahorro:** Al trabajar por agua a baja temperatura (40°C), mejora el rendimiento del sistema generador de energía, disminuyendo el consumo de combustible.
4. Aislamiento térmico mejorado en cubiertas.
5. Aislamiento térmico mejorado en suelos de viviendas, sobre zonas no calefactadas.
6. Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico y vidrio con doble acristalamiento térmico con cámara deshidratada y tratamiento específico bajo emisivo si fuera necesario según orientación.
7. Ventilación mecánica de viviendas con motores individuales por vivienda. Este sistema mantiene una ventilación óptima en toda la casa, facilitando la no aparición de olores, gases tóxicos, moho, condensaciones, corrientes de aire molestas y además, mejora la calidad del aire y el confort acústico.



# LAS TERRAZAS



¿Te imaginas  
vivir aquí?



# DEL PRADO

PROMUEVE

**N<sup>F</sup>**  
**NORFOREST**

PROYECTA

PAREDES y RIVAS  
ARQUITECTOS

COMERCIALIZA

**VALLENOVA**  
EXCLUSIVE

**983 34 66 88**

**610 709 990**

[exclusive@vallenovainversiones.com](mailto:exclusive@vallenovainversiones.com)

[www.lasterrazasdelprado.com](http://www.lasterrazasdelprado.com)