

 **land**
CO Arroyo

Y tú ¿cómo quieres vivir?





Un proyecto de PAREDES Y RIVAS ARQUITECTOS

En LandCo Arroyo, encontramos un edificio para 52 viviendas, desarrollado en planta baja, más 5 plantas elevadas y planta de Ático. El edificio dispone de una planta de sótano, destinada a aparcamiento e instalaciones con una dotación para 52 vehículos y trasteros. Contará con instalación comunitaria de aerotermia y placas solares fotovoltaicas en la cubierta del edificio. En el interior de la parcela, se realizará una piscina comunitaria y una zona de juego de niños, el resto será parcela comunitaria sobre el garage. Las viviendas responden a un mismo patrón en el que se diferencia la zona de día de la noche.



Entorno y situación

LANDCO ARROYO es un residencial ubicado en el distrito de Aranzana, en el Municipio de Arroyo de la Encomienda. Una ubicación atractiva y privilegiada en la zona de expansión de Valladolid.

Un lugar perfecto para vivir y disfrutar de la naturaleza y el deporte, cerca del campo del golf municipal de 18 hoyos y las instalaciones deportivas de Xperience. Además, el municipio de Arroyo ofrece a sus habitantes una amplia oferta de instalaciones municipales para disfrutar del entorno. Las numerosas zonas peatonales, zonas verdes y carriles bici, con comunicación directa con el centro de Valladolid, convierte a **LANDCO ARROYO** en un espacio inmejorable donde disfrutar del entorno, con calidad de vida.

LANDCO ARROYO está perfectamente comunicado mediante varias líneas de ARROYOBUS a las diferentes localizaciones de Arroyo y a los puntos más demandados de Valladolid (universidades, hospitales, zona centro, etc.) El municipio cuenta con dotaciones escolares cercanas como los centros de educación infantil y primaria Kantic, Elvira Lindo, Margarita Salas y Raimundo de Blas así como el centro de educación secundaria Atenea.

Se trata de un lugar perfectamente comunicado por la autovía A62, la ronda VA-30 y la Avenida de Salamanca.

La proximidad al centro comercial rio shopping, permite acceder a una amplia y variada oferta de comercios, además la consolidación de la zona está permitiendo la apertura de negocios de proximidad.

Planos elaborados conforme a un anteproyecto básico inicial. Los planos (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies), tienen carácter meramente orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. Dichos planos se proporcionan como información orientativa y sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. LandCo se reserva el derecho a poder incluir las modificaciones necesarias Podrían sufrir modificaciones por motivos técnicos, administrativos o jurídicos jurídicas para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firmeza administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble licencia de obras. Todo el mobiliario que se muestra, incluido el mobiliario de cocina, aparece sólo a efectos orientativos y decorativos y no tiene carácter vinculante.



Naturaleza y deporte



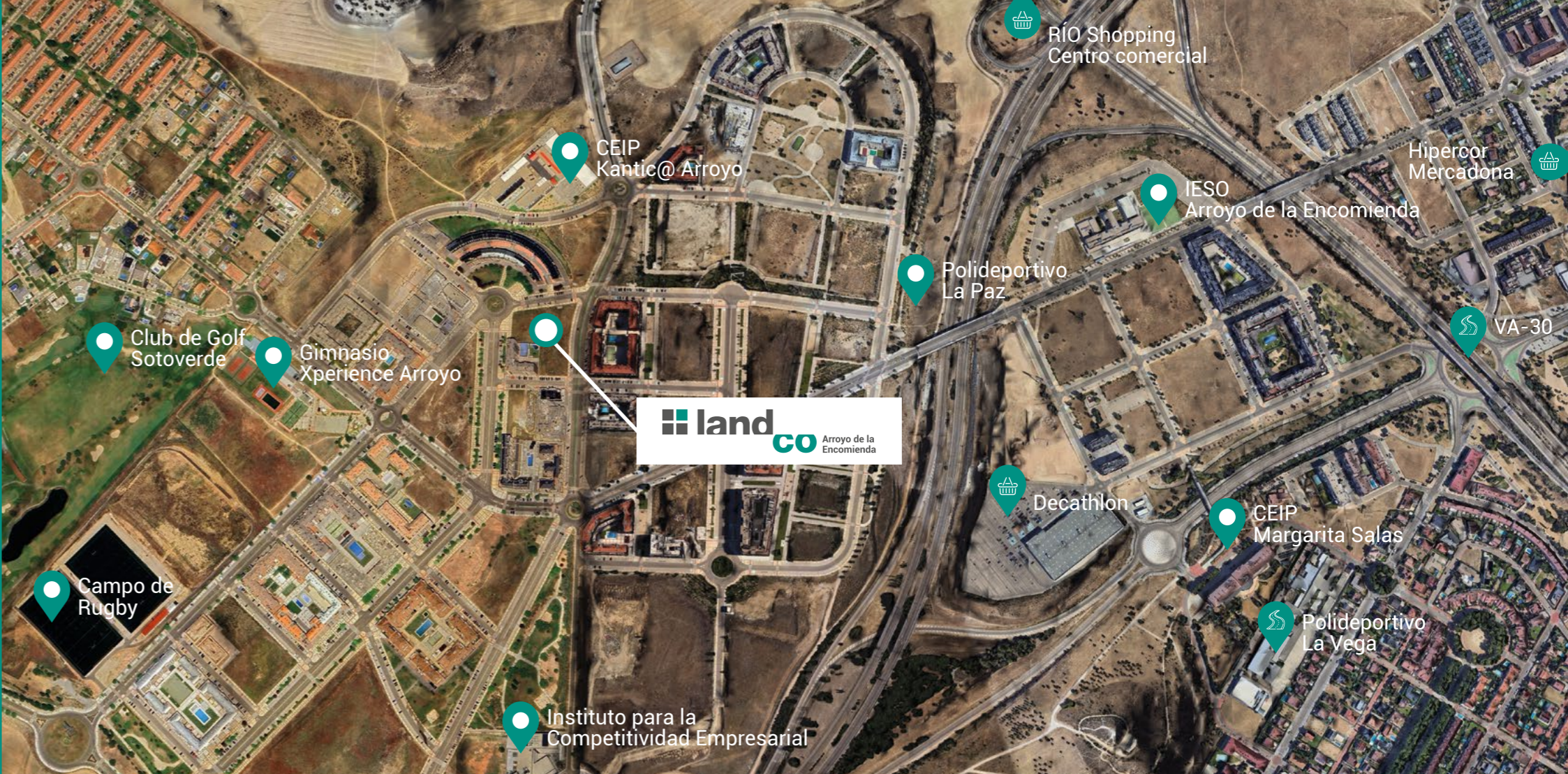
Transporte público



Centros educativos



Comercio cercano



Un residencial de diseño íntimo y elegante

LANDCO ARROYO es sinónimo de exclusividad, tanto por su ubicación como por la calidad y características de su diseño.

Un proyecto con **52 viviendas de 2 y 3 dormitorios**, todas ellas con **garaje, trastero y terrazas**. Además, esta urbanización cuenta con **zona comunitaria**, así como **área de juegos infantiles** para los más pequeños y **piscina** para toda la familia.

Edificio de última generación adaptado a los nuevos conceptos de vida, con viviendas cómodas, luminosas y con terrazas. Esta promoción inmobiliaria abraza la diversidad de los estilos de vida modernos. Sumado a su ubicación estratégica y las comodidades de primer nivel, esta promoción representa la síntesis perfecta entre calidad, comodidad y convivencia. Descubre un espacio donde la excelencia y la comodidad se fusionan para crear el hogar que siempre has deseado.

52

viviendas

2-3

dormitorios



Terrazas



Jardines



Vistas al campo de golf



Garaje



Trastero



Distribución: Tu hogar, tu vida



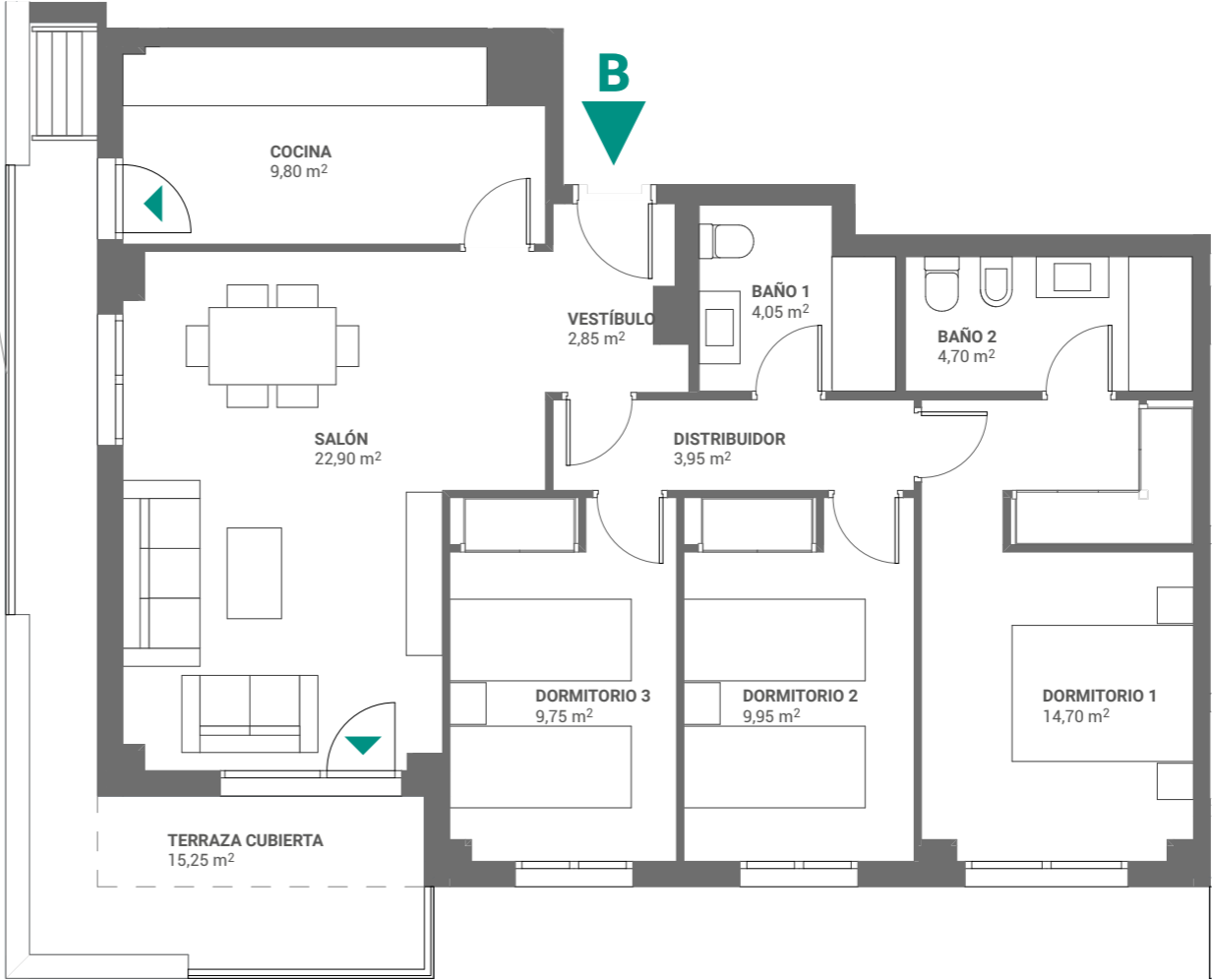
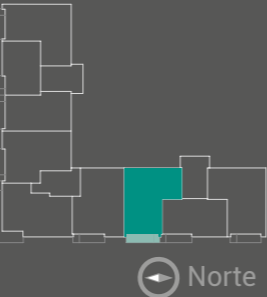
Escala gráfica: 1m

Planos elaborados conforme a un anteproyecto básico inicial. Los planos (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies), tienen carácter meramente orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. Dichos planos se proporcionan como información orientativa y sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. LandCo se reserva el derecho a poder incluir las modificaciones necesarias por motivos técnicos, administrativos o jurídicos para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firmeza administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble. Todo el mobiliario que se muestra, incluido el mobiliario de cocina, aparece sólo a efectos orientativos y decorativos y no tiene carácter vinculante.



Portal 1
Planta 4
Puerta A

	3 dormitorios	110,05 m ² superficie construida
	2 baños	82,60 m ² superficie útil sin terrazas
	terrazza	7,45 m ² superficie terrazas
	salón comedor-cocina	



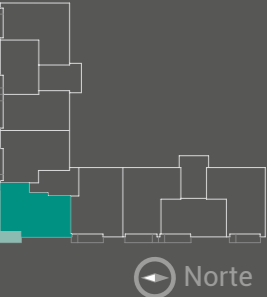
Escala gráfica: 1m

Planos elaborados conforme a un anteproyecto básico inicial. Los planos (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies), tienen carácter meramente orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. Dichos planos se proporcionan como información orientativa y sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. LandCo se reserva el derecho a poder incluir las modificaciones necesarias por motivos técnicos, administrativos o jurídicos para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firmeza administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble. Todo el mobiliario que se muestra, incluido el mobiliario de cocina, aparece sólo a efectos orientativos y decorativos y no tiene carácter vinculante.

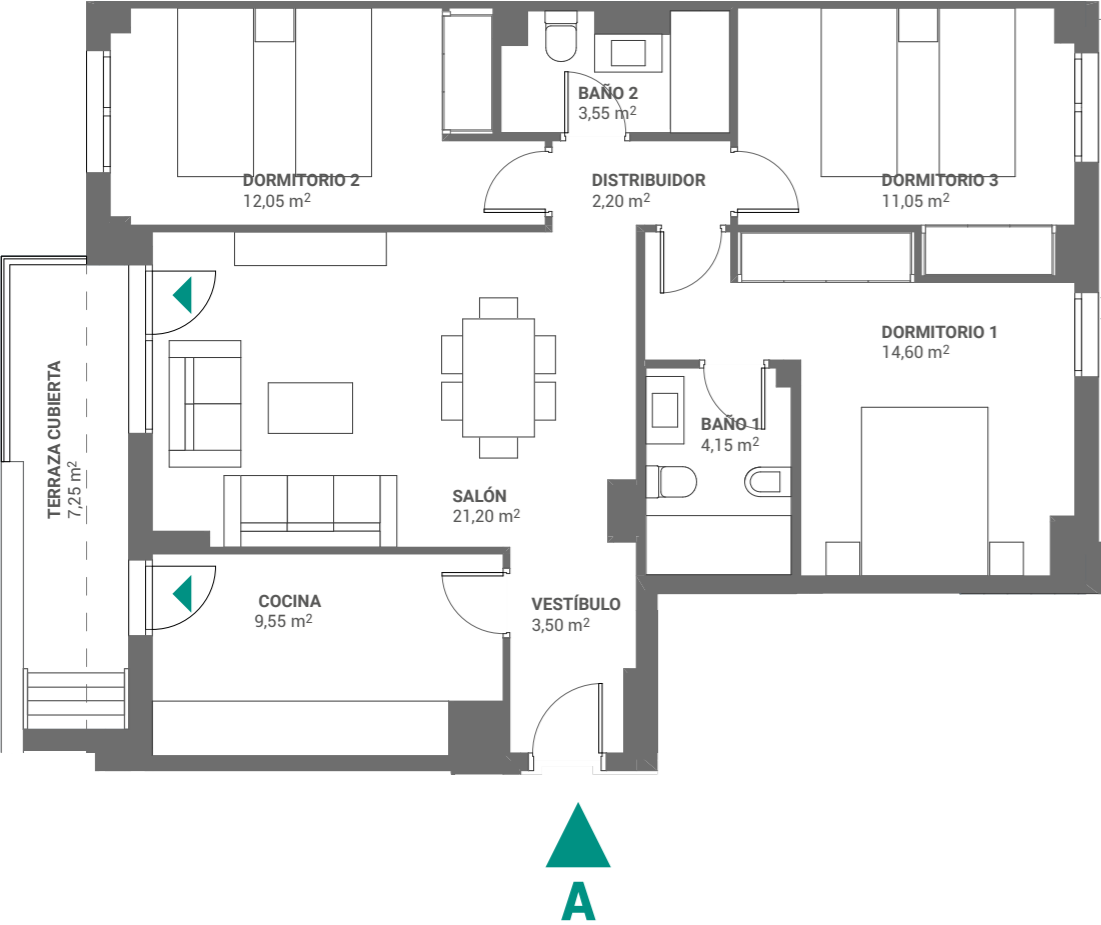


Portal 2
Planta 3
Puerta B

	3 dormitorios	111,38 m ² superficie construida
	2 baños	82,60 m ² superficie útil sin terrazas
	terrazza	15,25 m ² superficie terrazas
	salón comedor-cocina	



Tú eliges como vivir



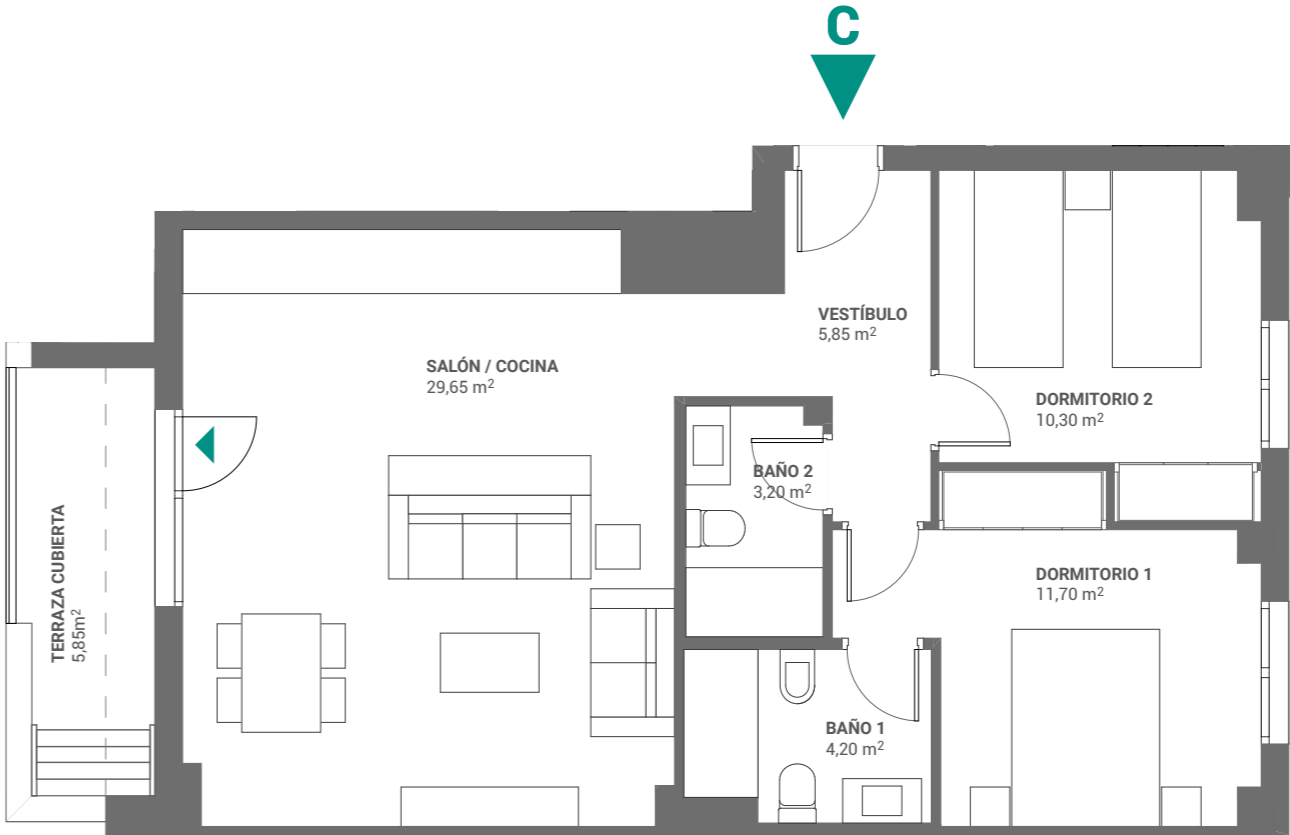
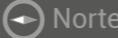
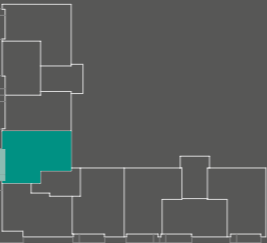
Escala gráfica: 1m

Planos elaborados conforme a un anteproyecto básico inicial. Los planos (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies), tienen carácter meramente orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. Dichos planos se proporcionan como información orientativa y sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. LandCo se reserva el derecho a poder incluir las modificaciones necesarias por motivos técnicos, administrativos o jurídicos para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firmeza administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble. Todo el mobiliario que se muestra, incluido el mobiliario de cocina, aparece sólo a efectos orientativos y decorativos y no tiene carácter vinculante.



Portal 2
Planta 5
Puerta A

- 3 dormitorios **108,95 m²** superficie construida
- 2 baños **81,80 m²** superficie útil sin terrazas
- terraza **07,25 m²** superficie terrazas



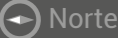
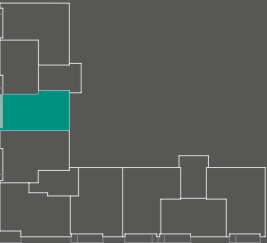
Escala gráfica: 1m

Planos elaborados conforme a un anteproyecto básico inicial. Los planos (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies), tienen carácter meramente orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. Dichos planos se proporcionan como información orientativa y sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. LandCo se reserva el derecho a poder incluir las modificaciones necesarias por motivos técnicos, administrativos o jurídicos para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firmeza administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble. Todo el mobiliario que se muestra, incluido el mobiliario de cocina, aparece sólo a efectos orientativos y decorativos y no tiene carácter vinculante.



Portal 3
Planta 2
Puerta C

- 2 dormitorios **87,41 m²** superficie construida
- 2 baños **64,90 m²** superficie útil sin terrazas
- terraza **5,85 m²** superficie terrazas





Cimentación y estructura

- Cimentación de hormigón armado según normativa vigente CTE.
- Estructura de pilares y forjados de hormigón armado según normativa vigente CTE.

Fachadas y cubiertas

- Fachadas, hoja exterior con acabado continuo de mortero monocapa, según composición arquitectónica.
- Trasdoso interior con placa de yeso laminado y aislamiento térmico acústico según Normativa.
- Cubierta general del edificio no transitable, invertida con acabado de protección de grava.

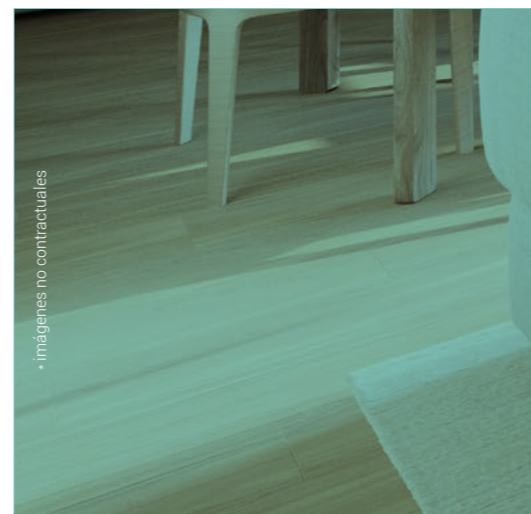
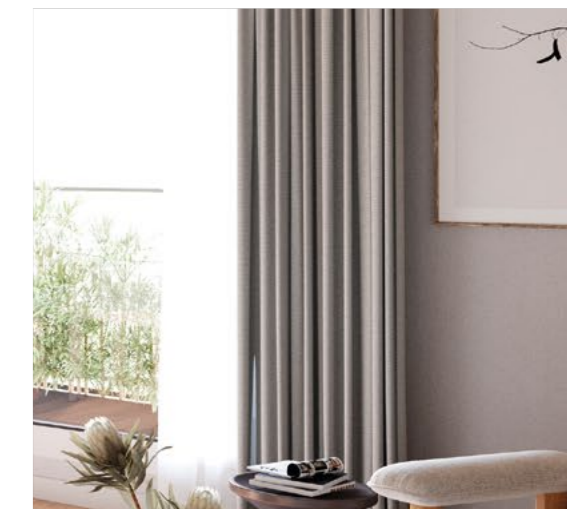
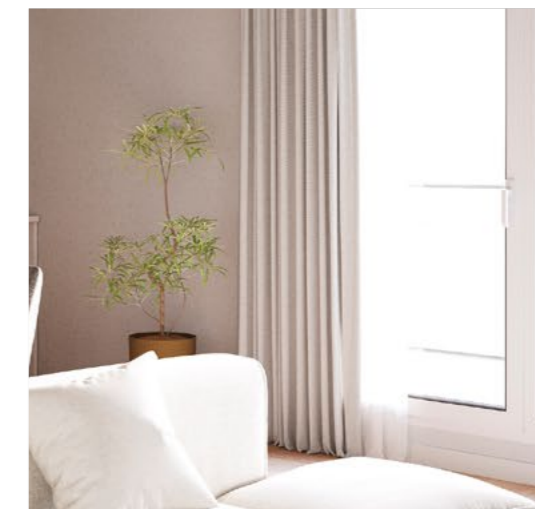
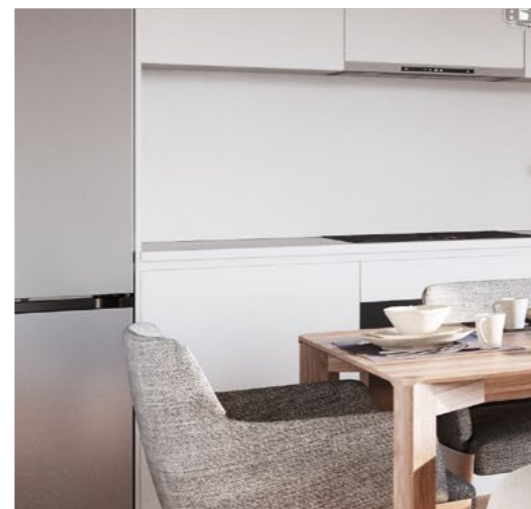
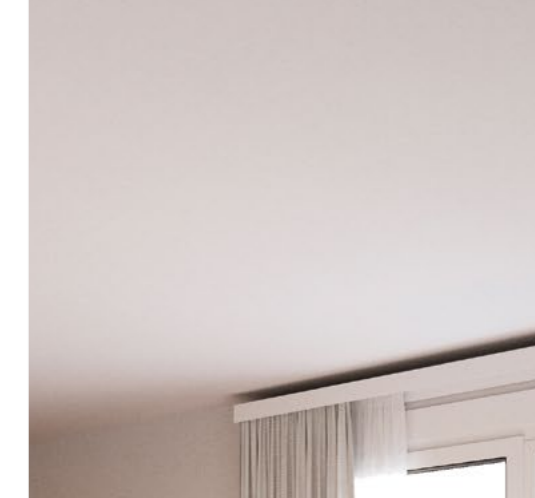
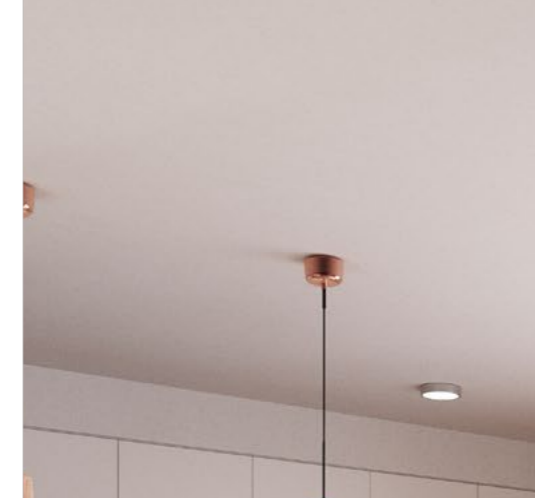
Carpintería exterior

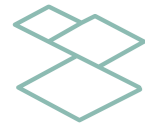
- Ventanas y puertas de terrazas de aluminio lacado con rotura de puente térmico o PVC con sistema de apertura abatible y elementos fijos conforme al proyecto de ejecución.
- Acristalamiento con doble vidrio y cámara de aire.
- Sistema de oscurecimiento en dormitorios y salones mediante persianas con aislamiento.

Tabiquería interior

- Particiones interiores de vivienda realizadas con placa de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado con aislamiento intermedio, sistema hidrófugo en baños y cocina.
- Separación entre viviendas y zonas comunes realizadas con ladrillo gran formato, revestido por ambas caras con placa de yeso laminado y aislamiento acústico.

Folleto informativo sin carácter contractual. Las infografías y planos contenidos en este folleto están basadas en un anteproyecto básico inicial y podrían sufrir modificaciones por exigencias de orden administrativo, técnicos o jurídicos para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firmeza administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble. En cualquier caso, LandCo se reserva el derecho a realizar, unilateralmente, todas las posibles modificaciones que resultasen necesarias por los motivos anteriormente descritos, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales, de tal manera que serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las infografías son meramente orientativas y no vinculantes a nivel contractual. Las infografías son meramente orientativas y no vinculantes a nivel contractual. Mobiliario y decoración de infografías y planos no incluidos. Los acabados, calidades, colores, aparatos sanitarios y muebles de cocina se incluyen a modo ejemplificativo, no siendo vinculantes a nivel contractual. Fotografías de banco de imagen usadas solo como detalles ilustrativos. Toda la información relativa al RD 515/89 de 21 de abril sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentra a disposición del cliente en las oficinas centrales de Landco C/ Quintanavides 13 p11 Madrid y en las oficinas de venta de la promoción. El promotor ajustará su actuación y contratación al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. La información recogida en el presente folleto tiene validez hasta la fecha de firma de la Escritura de Compraventa.





Pavimentos y revestimientos

- General de la vivienda realizado con pavimento gres porcelánico imitación madera con rodapié en DM blanco a juego con las puertas interiores.
- Terrazas privativas en pavimento de gres porcelánico apta para exteriores.
- Alicatado cerámico en baños según proyecto.
- Falsos techos de placa de cartón yeso según proyecto, en zonas que alberguen equipos se incorporará registros para su mantenimiento.
- Pintura lisa color blanco en terminación de paramentos interiores de viviendas.
- Las escaleras, portales y vestíbulos en pavimento pétreo.

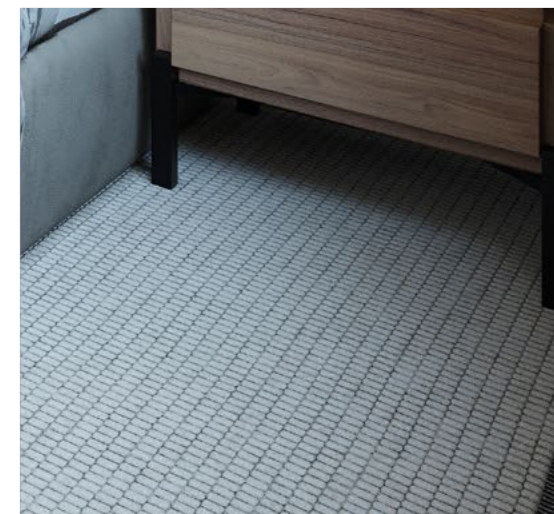
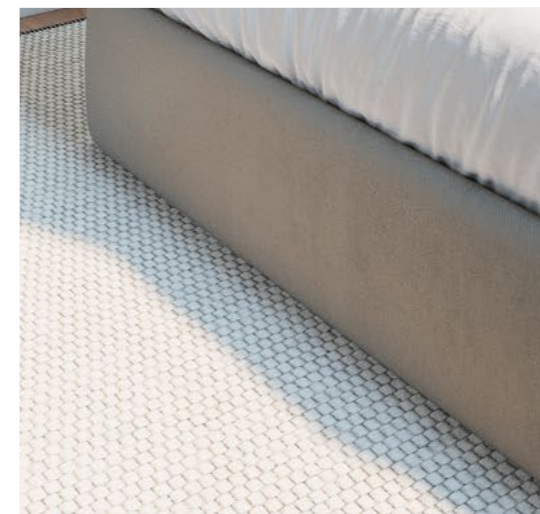
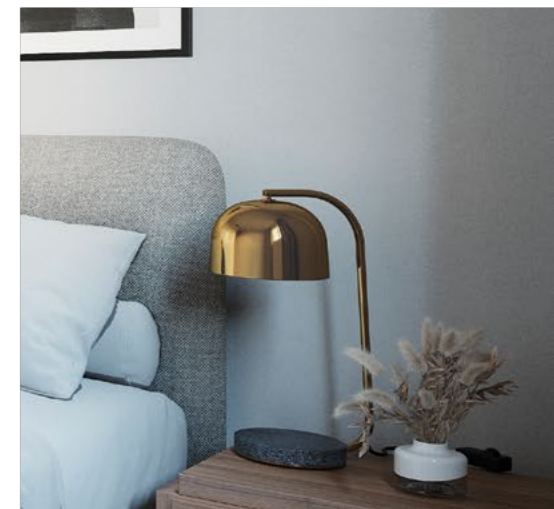
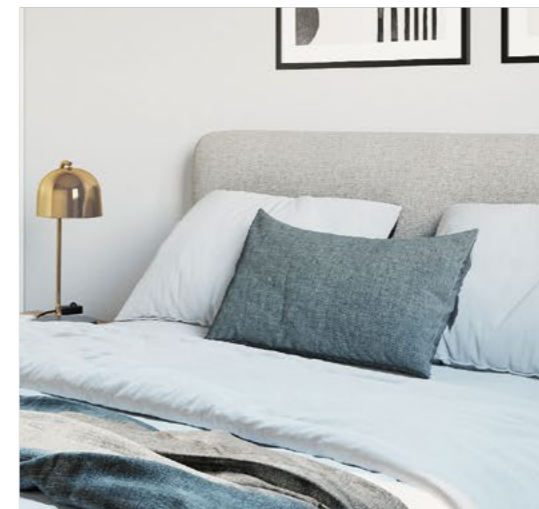
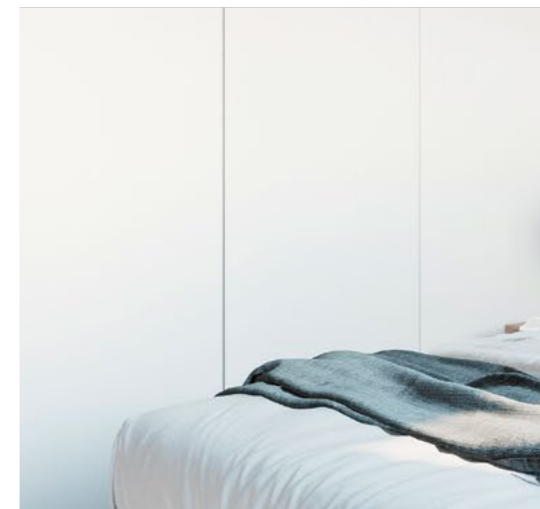
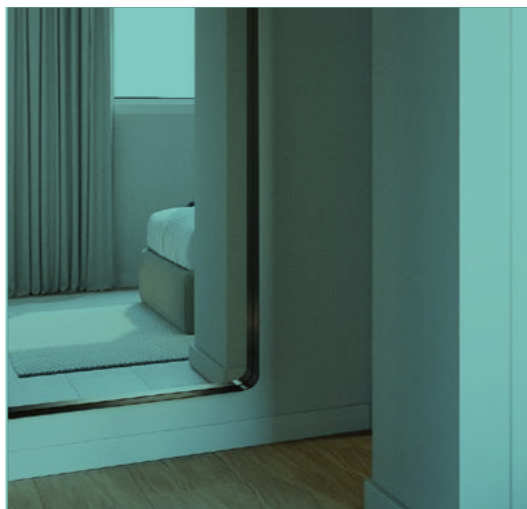
Carpintería interior

- Puerta de entrada a vivienda blindada, con cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla.
- Puertas de paso lisas lacadas en color blanco.
- Armarios empotrados modulares tipo monoblock con puertas abatibles o correderas según estancias, a juego con las puertas de paso, forrados interiormente, balda maletero y barra de colgar.

Aparatos sanitarios y grifería

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco.
- Grifería cromada y con accionamiento monomando.
- Plato de ducha plano de resina en baño dormitorio principal y bañera en baño secundario.

Folleto informativo sin carácter contractual. Las infografías y planos contenidos en este folleto están basadas en un anteproyecto básico inicial y podrían sufrir modificaciones por exigencias de orden administrativo, técnicos o jurídicos para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firmeza administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble. En cualquier caso, LandCo se reserva el derecho a realizar, unilateralmente, todas las posibles modificaciones que resultasen necesarias por los motivos anteriormente descritos, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales, de tal manera que serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las infografías son meramente orientativas y no vinculantes a nivel contractual. Las infografías son meramente orientativas y no vinculantes a nivel contractual. Mobiliario y decoración de infografías y planos no incluidos. Los acabados, calidades, colores, aparatos sanitarios y muebles de cocina se incluyen a modo ejemplificativo, no siendo vinculantes a nivel contractual. Fotografías de banco de imagen usadas solo como detalles ilustrativos. Toda la información relativa al RD 515/89 de 21 de abril sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentra a disposición del cliente en las oficinas centrales de Landco C/ Quintanavides 13 p11 Madrid y en las oficinas de venta de la promoción. El promotor ajustará su actuación y contratación al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. La información recogida en el presente folleto tiene validez hasta la fecha de firma de la Escritura de Compraventa.





Climatización, calefacción y agua caliente sanitaria

- Sistema de ventilación mecánica en cocinas, baños y aseos.
- Sistema de aerotermia para la generación de agua caliente sanitaria y calefacción según CTE. con apoyo de instalación de paneles fotovoltaicos en cubierta. Producción centralizada.
- Distribución mediante suelo radiante y refrescante en toda la vivienda.

Electricidad y telecomunicaciones

- Instalación eléctrica para vivienda según Normativa vigente, REBT y CTE.
- Videoportero en cada portal.
- Tomas de TV y TLF en dependencias según normativa vigente.
- Preinstalación para sistemas de carga eléctrica de vehículos, según normativa vigente.

Instalaciones generales

- Puertas de acceso de vehículos automática motorizada.
- Zona común pavimentada.
- Zona de juegos infantiles.
- Piscina.

Mobiliario de cocina y electrodomésticos

- Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad.
- Equipada con los siguientes electrodomésticos:
 - Horno
 - Placa vitrocerámica
 - Campana extractora
- Fregadero de acero inoxidable y grifo monomando.
- Encimera de cuarzo compacto o similar.

Certificación energética

- Edificio con Calificación Energética nivel A.



Folleto informativo sin carácter contractual. Las infografías y planos contenidos en este folleto están basadas en un anteproyecto básico inicial y podrían sufrir modificaciones por exigencias de orden administrativo, técnicos o jurídicos para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firmeza administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble. En cualquier caso, LandCo se reserva el derecho a realizar, unilateralmente, todas las posibles modificaciones que resultasen necesarias por los motivos anteriormente descritos, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales, de tal manera que serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las infografías son meramente orientativas y no vinculantes a nivel contractual. Las infografías son meramente orientativas y no vinculantes a nivel contractual. Mobiliario y decoración de infografías y planos no incluidos. Los acabados, calidades, colores, aparatos sanitarios y muebles de cocina se incluyen a modo ejemplificativo, no siendo vinculantes a nivel contractual. Fotografías de banco de imagen usadas solo como detalles ilustrativos. Toda la información relativa al RD 515/89 de 21 de abril sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentra a disposición del cliente en las oficinas centrales de Landco C/ Quintanavides 13 p11 Madrid y en las oficinas de venta de la promoción. El promotor ajustará su actuación y contratación al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. La información recogida en el presente folleto tiene validez hasta la fecha de firma de la Escritura de Compraventa.



Garantía Landco

LandCo es una promotora de suelo de Grupo Santander que realiza promoción inmobiliaria con garantía y calidad.

Desde su creación, la compañía, ha gestionado 13.000 activos que se categorizan entre terrenos en desarrollo, rústicos y finalistas.

LandCo se centra en la Gestión, Transformación, Promoción y Venta de todo tipo de suelos, terrenos y solares, ofreciendo un servicio de calidad avalado por su gran equipo y experiencia.

Somos una Compañía con implantación a nivel nacional, especializada en el desarrollo integral de todo el ciclo de vida del suelo, enfocada a la generación de valor de los activos, su transformación y venta, a través de equipos locales con gran conocimiento del sector, un riguroso control operacional y las herramientas tecnológicas más avanzadas. Y todo ello con la garantía y el respaldo de Grupo Santander.

Nuestro esfuerzo, ilusión y experiencia tienen un poder transformador, vemos un futuro próximo lleno de valor. Un mañana de ciudades sostenibles, únicas, pensadas para la vida de sus ciudadanos que aportan valor al país y dan forma a los sueños de miles de personas.



Creando valor desde el suelo





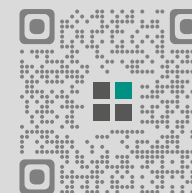
Folleto informativo sin carácter contractual. Las infografías y planos contenidos en este folleto están basadas en un anteproyecto básico inicial y podrían sufrir modificaciones por exigencias de orden administrativo, técnicos o jurídicos para la correcta finalización del edificio a criterio de la dirección facultativa y/o por ser ordenadas por los organismos públicos competentes o compañías suministradoras hasta la obtención y firmeza administrativa de la correspondiente licencia, declaración responsable o cualquier otro título administrativo que resulte necesario para la primera ocupación del inmueble.

En cualquier caso, LandCo se reserva el derecho a realizar, unilateralmente, todas las posibles modificaciones que resultasen necesarias por los motivos anteriormente descritos, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin menar las calidades de los materiales, de tal manera que serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las infografías son meramente orientativas y no vinculantes a nivel contractual. Las infografías son meramente orientativas y no vinculantes a nivel contractual. Mobiliario y decoración de infografías y planos no incluidos. Los acabados, calidades, colores, aparatos sanitarios y muebles de cocina se incluyen a modo ejemplificativo, no siendo vinculantes a nivel contractual son aproximados. Fotografías de banco de imagen usadas solo como detalles ilustrativos.

Toda la información relativa al RD 515/89 de 21 de abril sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentra a disposición del cliente en las oficinas centrales de LandCo C/ Quintanavides 13 pl1 Madrid y en las oficinas de venta de la promoción. El promotor ajustará su actuación y contratación al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. La información recogida en el presente folleto tiene validez hasta la fecha de firma de la Escritura de Compraventa.

C/ Gregorio Marañón con
Severo Ochoa
Arroyo de la Encomienda,
Valladolid

883 879 011



Descubre todas
las posibilidades de
financiación

hasta
el **90%** **5%** + **5%**
entrada aplazado

Financia:
 **Santander**