



Volta II
Badajoz

Volta II
Av. de Elvas

landco Domus Pacensis

ya estás en casa
la emoción de estrenar vida

LA VIDA COMO SIEMPRE IMAGINASTE

Sabemos lo que significa tu casa para ti. **Porque una casa es más que una casa.** Es tu hogar, ese fragmento de mundo que te pertenece. Y eso para LandCo es una gran responsabilidad.

“**imagina dónde y cómo quieres vivir. tú eres la razón de nuestro trabajo.**”



TÚ ERES EL MOTOR DE NUESTRO TRABAJO

Esa persona que imagina su nueva casa, no eres tú. **Es la mejor versión de ti mismo.** Una especie de súper tú, un tú elevado a 1.000, que de pronto lo sabe todo sobre alicatados, puertas de armarios y empieza a seguir en Instagram todas las cuentas sobre decoración. Porque esa ilusión es un poderoso motor de cambio. Y eso se nota. Vaya si se nota.

01 que tú consigas tu sueño, nuestra prioridad

¿Nervios? Es el cosquilleo de saber que pronto tendrás lo que siempre has soñado. Como sabemos que encontrar tu hogar es uno de los momentos más importantes de tu vida, vamos a acompañarte durante todo el proceso de compra y de postventa. Siempre tendrás a tu disposición un servicio de Información y Atención y recibirás información totalmente personalizada desde el principio, **porque no hay otra persona como tú.**

02 tu mejor tú para un mundo mejor

Estamos comprometidos con el diseño y la construcción de **proyectos sostenibles y eficientes** para mejorar tanto las condiciones de confort interior como de ahorro energético.

La orientación adecuada para conseguir el mayor número de horas de soleamiento, el aislamiento térmico y acústico, el correcto diseño de las ventanas para favorecer la iluminación natural, la utilización de electrodomésticos eficientes, sanitarios de bajo consumo...

Todo está pensado para mejorar tu bienestar y reducir los consumos energéticos.

03 calidad y calidez van de la mano

Es tu hogar, es donde vas a vivir. Hay pocas cosas tan importantes. Así que todo comienza con la selección de las mejores ubicaciones para desarrollar nuestros proyectos y continúa con el diseño excelente de cada uno de ellos, tanto de las viviendas como de las zonas comunes.

Nuestro **compromiso con la excelencia** te garantiza que tu vivienda se construirá con las mejores calidades y cuidando todos los detalles. Durante todo el proceso constructivo realizaremos exhaustivos controles para garantizarte que tu vivienda cumplirá con todas tus expectativas.

04 espacios que hablan de ti

Aquí todo gira en torno a ti, a lo que te hace feliz, lo que te mueve y lo que te importa. Trabajamos para crear espacios donde apetece vivir, nos volcamos en los detalles y aplicamos siempre las soluciones más avanzadas para satisfacer todas las exigencias de diseño, confort y calidad. Por eso no hay mejor retorno que ver a alguien que ha encontrado su lugar perfecto en una de nuestras casas.

05 tu casa es tan tú

Como **cada persona es única**, consulta con nuestro Departamento Comercial las diferentes alternativas de estilos y acabados que podríamos ofrecerte en nuestras promociones residenciales. Las opciones siempre pueden variar dependiendo de cada proyecto y del avance de las obras de construcción, así que lo mejor es que consultes siempre con el área comercial de LandCo.

06 innovación

Queremos **hacerte la vida más fácil**, y por eso estamos siempre atentos a las últimas innovaciones aplicables al entorno residencial, tanto en instalaciones como en materiales, para dotar a nuestras viviendas de las mayores prestaciones y comodidades.



Zonas comunes compartidas entre los edificios de la manzana.

AHORA SABES LO QUE ES VIVIR MEJOR

Significa **disfrutar de una terraza estupenda** que se convierte en un pequeño ecosistema para hacer tu vida mejor, aportarte confort y ofrecerte un plus de aire y luz natural.

Es vivir en una casa que habla de ti, de las cosas que te gustan y de lo que eres, con **estancias amplias y distribuciones perfectas para disfrutar y descansar.**

Es también que **cada uno tenga su espacio** para relajarse, ponerse en forma, y hasta teletrabajar con total privacidad.

- 52 viviendas
- 1 y 2 dormitorios
- terrazas luminosas
- diseño moderno eficiente
- piscina
- pista de padel
- juegos infantiles
- solárium
- opción de garaje y trastero
- alta eficiencia energética
- pintura ecológica Graphenstone

“**nosotros también
y lo hemos llamado
landCo Volta II**”

52
viviendas



1-2 dormitorios



AQUÍ ES DONDE VAS A VIVIR

Ven a vivir a landCo Volta II, **frente a la Avd. de Elvas**, zona de expansión de la ciudad de Badajoz.

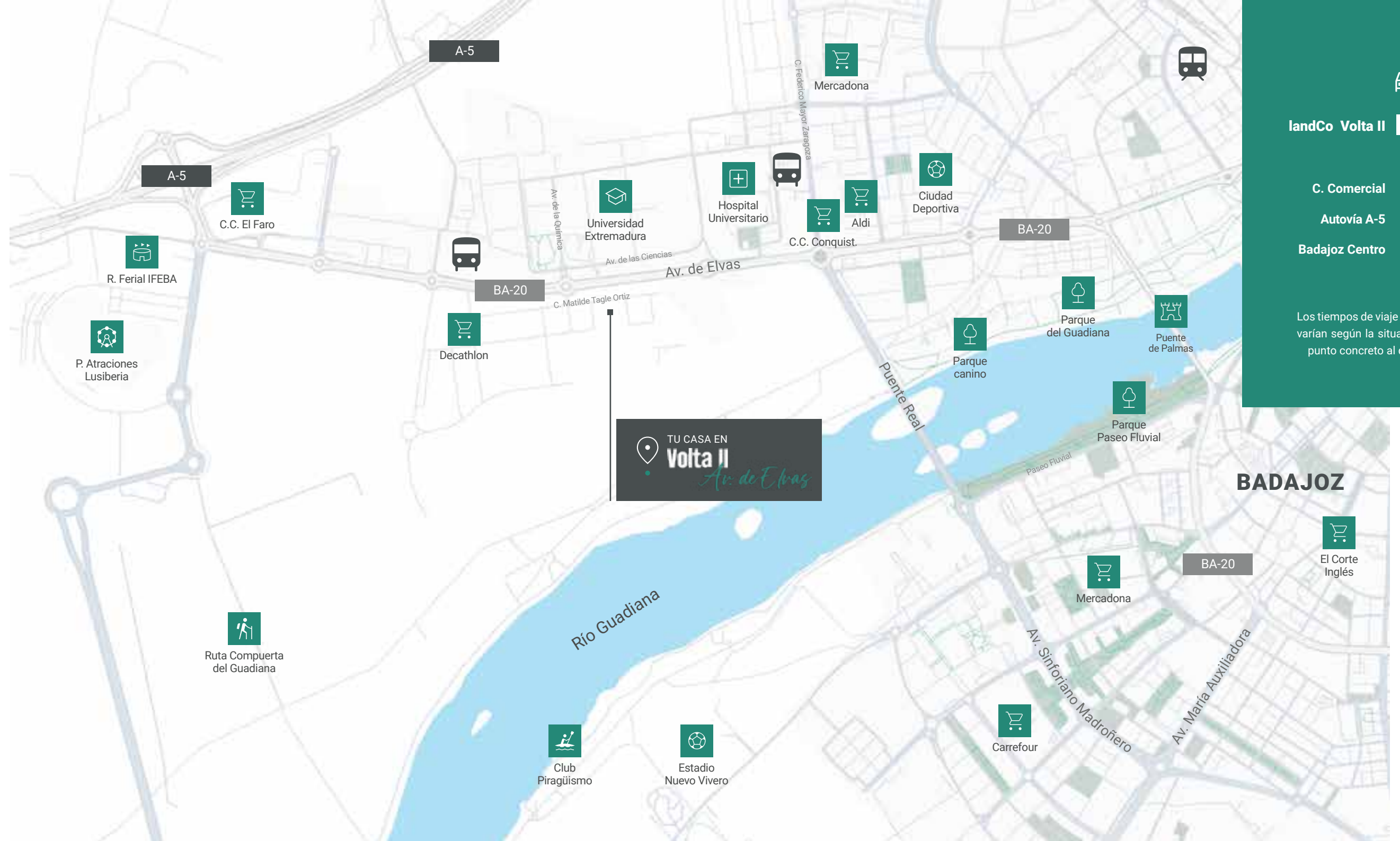
Un nuevo modelo de ciudad avanzada y sostenible con amplias avenidas, espacios abiertos y despejados, y promociones residenciales de alta calidad rodeadas de zonas verdes.

Una ubicación perfecta, **muy cerca del Centro Comercial El Faro, la Universidad de Extremadura y el Hospital Universitario de Badajoz**, que se consolidará con toda clase de servicios e infraestructuras, comercios, supermercados, restaurantes, centros educativos, instalaciones deportivas y zonas recreativas, espacios para peatones y ciclistas.

En este entorno privilegiado se encuentra landCo Volta II, con excelentes comunicaciones mediante transporte público y **a través de la Avenida de Elvas**, con salida directa a la **A-5**, y **a tan solo 10 min. En coche del centro de Badajoz**.

**“ a 10 minutos del
centro de Badajoz**

Visita nuestro
mapa interactivo



landCo Volta II

C. Comercial 2'

Autovía A-5 4'

Badajoz Centro 10'

Los tiempos de viaje son orientativos y varían según la situación del tráfico o punto concreto al que se quiera ir.

BADAJOZ

El Corte Inglés

Carrefour

Estadio Nuevo Vivero

Club Piragüismo

Ruta Compuerta del Guadiana

P. Atracciones Lusiberia

R. Ferial IFEBa

C.C. El Faro

Universidad Extremadura

Hospital Universitario

C.C. Conquist.

Aldi

Ciudad Deportiva

BA-20

Parque del Guadiana

Puente de Palmas

Parque Paseo Fluvial

Parque canino

Puente Real

Paseo Fluvial

Mercadona

BA-20

Av. Simforiano Madroñero
Av. María Auxiliadora

Río Guadiana

BA-20

Decathlon

C. Matilde Tagle Ortiz

Av. de las Ciencias

Av. de Elvas

Av. de la Química

C. Federico Mayor Zaragoza

Mercadona

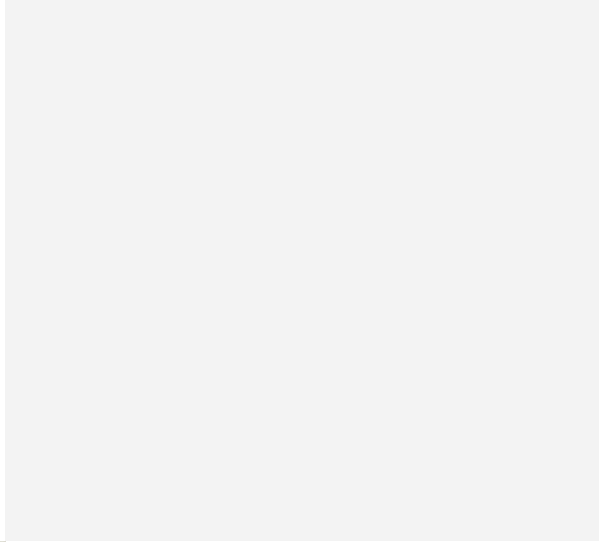


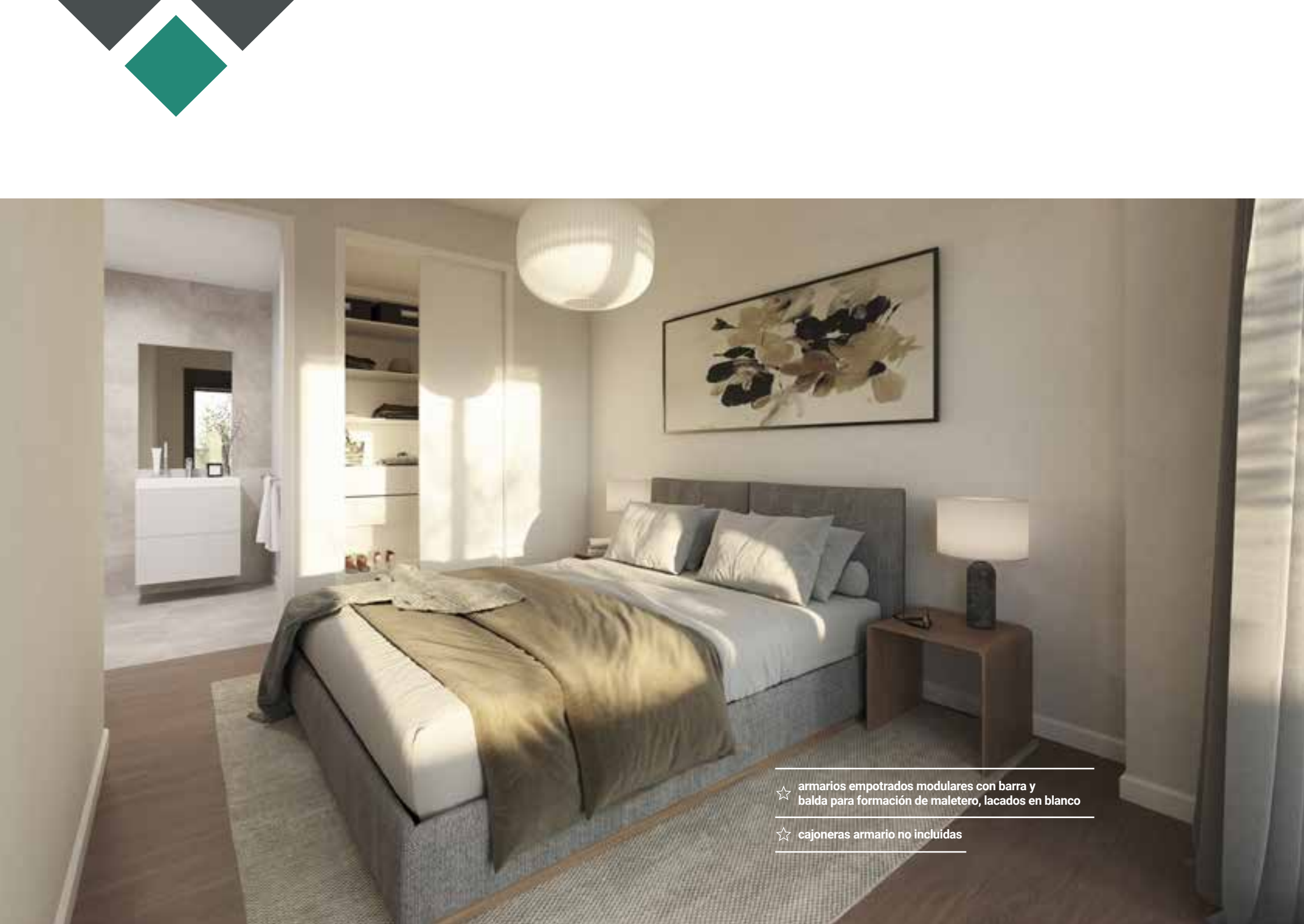
☆ puerta de entrada a vivienda blindada con pernos de seguridad

☆ puertas de paso lacadas en color blanco

☆ cocina no incluida







■ **MEMORIA**
DE **CALIDADES**



cimentación / estructura

La cimentación se realizará mediante zapatas y muros de hormigón armado de acuerdo con las recomendaciones del estudio geotécnico y las especificaciones de los proyectos técnicos. Estructura mediante forjados reticulares y pilares de hormigón armado.



sistema envolvente

Fachada. Acabado exterior acorde a las infografías y según proyecto, combinando materiales cerámicos o morteros según criterio de la Dirección Facultativa, todos ellos de gran calidad y perfecta conjunción constructiva. Hoja exterior de fábrica de ladrillo perforado de medio pie de espesor, revestido con mortero de cemento y acabado exterior según proyecto, y embarrado interior. Hoja interior de tabiquería mediante placas de yeso laminado sobre perfilera metálica, aislamiento termoacústico de lana mineral o similar y acabado con aplicación manual de pintura plástica.

Cubierta. Según su ubicación serán planas no transitables con impermeabilización y aislamiento térmico, acabadas en grava y accesible solo para mantenimiento o bien, transitables con impermeabilización y aislamiento térmico, acabadas con pavimento cerámico antideslizante. En ambos casos se realizará mediante el sistema de cubierta plana invertida y se emplearán paneles de poliestireno extruido de gran espesor.



sistema compartimentación

Tabiquería interior y aislamientos. Distribuciones interiores de vivienda realizadas con tabiquería de yeso laminado en cumplimiento del CTE en cuanto a aislamiento y acústica sobre perfilera metálica galvanizada. Divisiones entre viviendas, así como entre viviendas y zonas comunes, mediante tabiquería de yeso laminado sobre perfilera galvanizada y placa intermedia con chapa de acero galvanizado, también en cumplimiento del CTE en cuanto a aislamiento y acústica en divisiones de vivienda. En las zonas húmedas las placas serán hidrófugas. Este sistema favorece el aislamiento térmico y acústico, evitando las rozas, ya que las canalizaciones van

MEMORIA DE CALIDADES

por el interior de la perfilera.



sistema acabados

Pavimentos. El pavimento interior de la vivienda será continuo de tarima laminada AC5 y acabado imitación madera, excepto en baños y cocina que será de material cerámico de alta calidad, con formatos a determinar por la Dirección Facultativa. En viviendas con cocinas integradas en el salón, se realizará salón y cocina con tarima AC5. Rodapié DM hidrófugo a juego con la carpintería interior. El solado exterior de terrazas será de gres antideslizante de alta calidad con formato a determinar por la Dirección Facultativa.

Baños. Las paredes de zonas húmedas, lavabos y ducha/bañera irán revestidas con piezas cerámicas hasta altura por definir por Dirección Facultativa para diseño moderno y actualizado. El resto de las paredes irán pintadas como el resto de la vivienda. Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada de color blanco y diseño actual. La ducha será de resina antideslizante y las bañeras de acero vitrificado. Grifería monomando.

Pinturas y falsos techos. Los paramentos interiores de la vivienda se pintarán con pintura lisa ecológica GRAPHESTONE a escoger entre tres tonalidades en paredes y en color blanco en techos. Son pinturas con ciclo de producción 100% natural con contenido en cal de alta pureza y fibras de grafeno con capacidad de absorber el CO₂ y purificar el ambiente. Falsos techos continuos de paneles de yeso laminado. Registrable en uno de los baños.



carpinterías

Carpintería exterior. Carpintería de PVC, que ofrecen un mejor aislamiento térmico y acústico debido a la naturaleza "no conductora" del plástico. Esto se ve reflejado en ahorro energético y económico en la vivienda, con elementos fijos y practicables mediante apertura oscilobatiente, doble acristalamiento y cajas de persianas de aluminio con aislamiento.

Carpintería interior. Puerta de acceso blindada, pernos de seguridad y mirilla. El acabado interior será el mismo que para el resto de la vivienda y el exterior acorde a los acabados de las zonas comunes, a determinar por la Dirección Facultativa. Puertas interiores lisas, de hoja ciega y lacadas en color blanco. Las de cocina y salón serán acristaladas. Armarios empotrados con interior forrado en melamina y con barra y balda para formación de maletero. Frente de armario con puertas abatibles o correderas, según espacio disponible, lisas y lacadas en blanco de diseño similar a las puertas de paso de la vivienda.



sistema acondicionamiento e instalaciones

Climatización, calefacción y ACS. Las instalaciones de producción de ACS y climatización se ejecutarán según normativa vigente. La producción de ACS se realizará mediante caldera de gas. La calefacción será mediante radiadores y el aire acondicionado por conductos.

Fontanería y saneamiento. Las instalaciones de fontanería se ejecutarán según normativa vigente. Se dispondrán llaves de corte general en cada vivienda, así como en zonas húmedas y desagües en PVC. Las tomas de lavadora y lavavajillas serán bitérmicas.

Las bajantes y desagües de tuberías se realizarán en PVC. Todas las instalaciones de desagüe se ejecutarán de manera independiente de la estructura disminuyendo la transmisión de ruidos a las viviendas. Todas las terrazas y patios tendrán toma de agua y recogida de aguas pluviales.

Ventilación mecánica. Cada vivienda contará con un sistema de ventilación mecánica individualizada, que garantice la calidad del aire interior. Se dispondrá un sistema de microventilación en la carpintería exterior y bocas de extracción en baños y cocina unidas por conductos, con extractor hasta cubierta.

Electricidad y telecomunicaciones. La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán el REBT y el CTE. Se dispondrá de centralización de contadores. Se dotará a la vivienda de los servicios regulados

en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, telefonía, RDSI, TV y FM, con tomas en salón, cocina y dormitorios. Las viviendas contarán con videoportero. Los mecanismos tendrán un diseño actualizado. Luminarias LED en cocinas, baños y pasillos. Las terrazas estarán dotadas de puntos de luz y toma de corriente estancas.



urbanización interior y zonas comunes

El residencial contará con zonas comunes al aire libre en el interior de la manzana con piscina, pista de pádel y zona de juegos, las cuales serán compartidas entre los edificios de la manzana.

Garaje. El edificio cuenta con garaje en planta sótano, con accesos a través de puertas automáticas accionadas a distancia. Instalaciones de detección y protección de incendios según normativa e iluminación mediante luminarias de led. Luces de emergencia. Instalación de ventilación forzada y detección de CO₂. Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos en todas las plazas.

Los trasteros tendrán puerta metálica y se pintarán los paramentos interiores. Contarán además con un punto de luz en el techo.



portales y zonas comunes

Los pavimentos de los portales serán de piedra natural/gres con acabado antideslizante, formato estándar, con felpudo encastrado en el acceso. La decoración del portal será definida por la Dirección Facultativa.

Iluminación led cálida en portales y distribuidores con accionamiento en zonas de paso con detectores de presencia con temporizador, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes. Ascensores eléctricos, con acceso desde el garaje a todas las plantas, adaptados a las dimensiones exigidas en CTE. Con cabina de diseño con capacidad para 6 personas, con puertas automáticas de acero inoxidable en el portal.

La iluminación de las zonas comunes exteriores será con Lámparas de Bajo Consumo de Energía.



varios

Se permite por parte del comprador la elección de los siguientes acabados interiores siempre que el estado de ejecución de las obras lo permitan.

- Acabado del pavimento interior entre las tres opciones definidas por la Dirección Facultativa.
- Tono de la pintura GRAPHESTONE entre las tres opciones definidas por la Dirección Facultativa, debiendo ser el mismo para toda la vivienda.
- Acabado de los muebles de lavabo de los baños entre las dos opciones definidas por la Dirección Facultativa.

La presente memoria de calidades es meramente orientativa, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual, por lo que podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias administrativas, técnicas o 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. En cualquier caso, LandCo se reserva el derecho a realizar, unilateralmente, todas las posibles modificaciones que resultasen necesarias por las exigencias anteriormente descritas. Las eventuales modificaciones que en ningún caso supondrán una alteración sustancial del objeto ni mermarán las calidades de los materiales expuestos, de tal manera que serán sustituidos por otros de igual o superior calidad a criterio de la dirección facultativa. Todos los datos relativos o lo dispuesto en el Real Decreto 515/89 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información o suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentran a disposición del cliente en las oficinas centrales de Landco (C/ Quintanavides,13. Edificio 1. Planta 2. 28050 Madrid). Promoción en próxima construcción.





LANDCO

LA **SEGURIDAD**
DE
■ **ACERTAR**

LandCo es la filial del Banco Santander especializada en promoción integral de suelo y desarrollo urbanístico, desde la gestión, transformación y promoción de suelo para ponerlo en valor, hasta la venta de todo tipo de terrenos. La compañía trabaja en la gestión urbanística de una forma industrial y profesionalizada, conjugando cuatro pilares: equipo profesional, implantación territorial, conocimiento urbanístico e inmobiliario y recursos tecnológicos. En la actualidad, cuenta con 10.000 suelos en España y Portugal, 450 juntas de compensación en gestión activa y más de 2.500 viviendas en promoción inmobiliaria.

Además, somos una referencia consolidada en el segmento residencial español con un portfolio de más de 2.500 viviendas. Viviendas modernas, energéticamente eficientes y de calidad son nuestra seña de identidad. Tenemos una estrategia de crecimiento clara y bien definida reforzada por la mayor fortaleza de la compañía: **dilatada experiencia en promoción inmobiliaria y construcción de alta calidad**, y conocimiento experto del mercado de vivienda de obra nueva. Todo ello respaldado por un equipo multidisciplinar competente, dinámico y altamente cualificado.

“**dinamismo y alta capacidad de gestión con la garantía de Banco Santander**”



excelencia
operacional



innovación
tecnológica





Volta II
Av. de Elvas

landcopromociones.com



comercializa:



924 477 963

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 firma 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. 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. (Shutterstock.com; Pexels.com; Unsplash.com; Pixabay.com; entre otros). 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. Edificio 1. Planta 2. 28050 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. Promoción en próxima construcción. Promueve: Resurgence S.L. CIF B21738125.