



• Arroyo de la Encomienda
• Valladolid



 land
CO Arroyo II

ya estás en casa
la emoción de estrenar vida

PROYECTO DE PAREDES Y RIVAS ■ ARQUITECTOS

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



landCo Arroyo II, un conjunto residencial de 62 viviendas diseñado con líneas rectas y elegantes, **ubicado en una de las avenidas de Arroyo de la Encomienda con mayor proyección.**

Cada vivienda es un oasis de luz con excelente orientación que se multiplica con las **terrazas amplias y luminosas accesibles directamente desde el salón y la cocina**, creando espacios de vida fluido al aire libre.



**donde diseño y relax
se encuentran**



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 quieras 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 super 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.

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.



☆ ventanas y puertas balconeras de PVC o aluminio con rotura de puente térmico

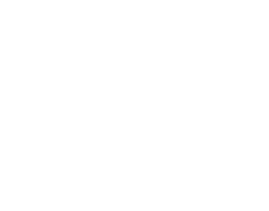
☆ acristalamiento con doble vidrio y cámara



alta eficiencia energética



terrazas luminosas



garaje y trastero



piscina comunitaria

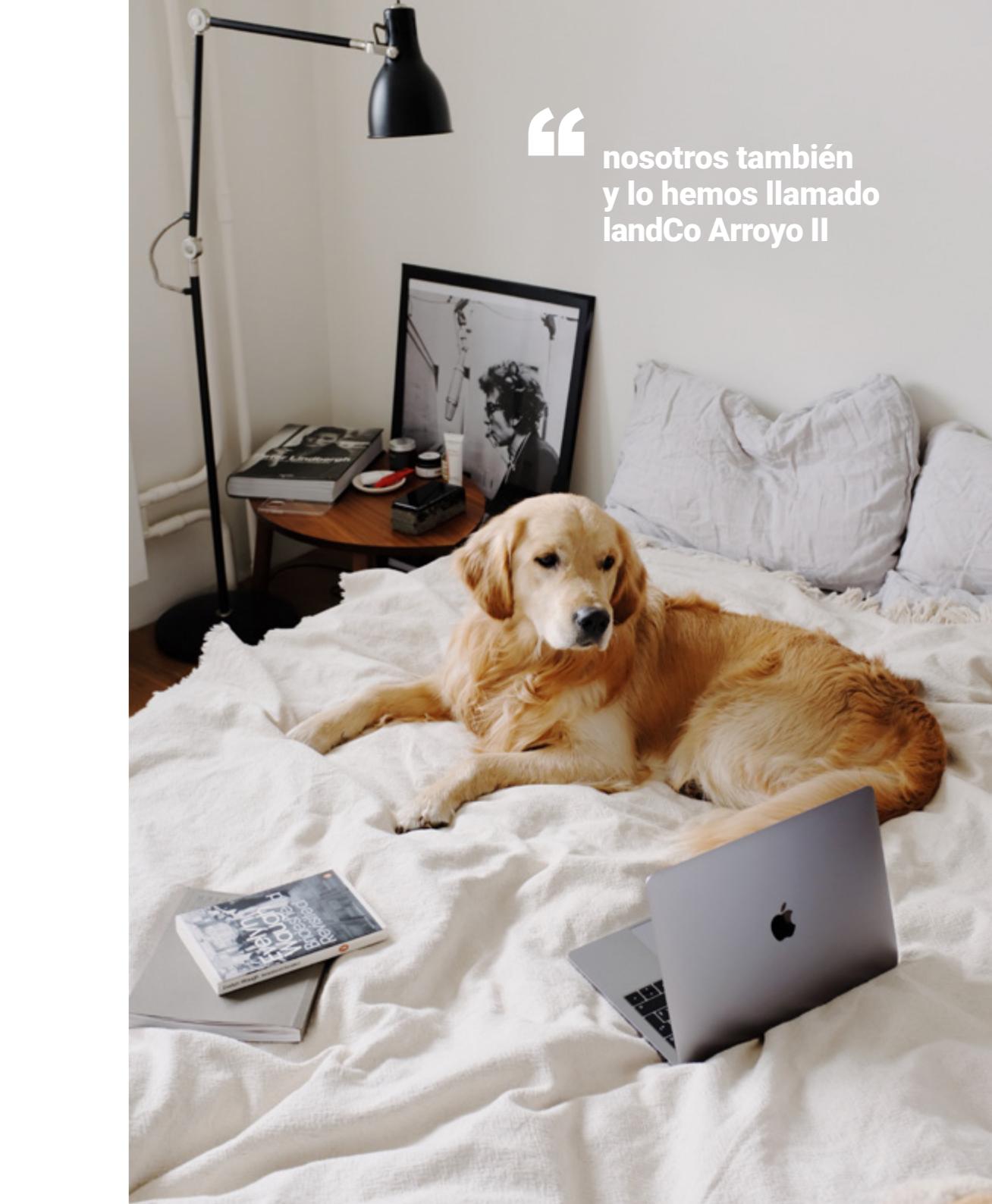


juegos infantiles

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.

- 62 viviendas
- 2-3 dormitorios
- terrazas luminosas
- garaje y trastero
- cocinas amuebladas y equipadas con principales electrodomésticos
- aerotermia: ACS y calefacción
- alta eficiencia energética
- magníficos espacios comunes con piscina
- zonas verdes ajardinadas
- área de juegos infantiles



“ nosotros también y lo hemos llamado landCo Arroyo II

AQUÍ ES DONDE VAS A VIVIR

Ven a vivir a landCo Arroyo II. En la calle Félix de Azara 19, en una zona estratégica de Arroyo de la Encomienda, con amplias avenidas, espacios abiertos y despejados, y promociones residenciales de alta calidad rodeadas de zonas verdes.

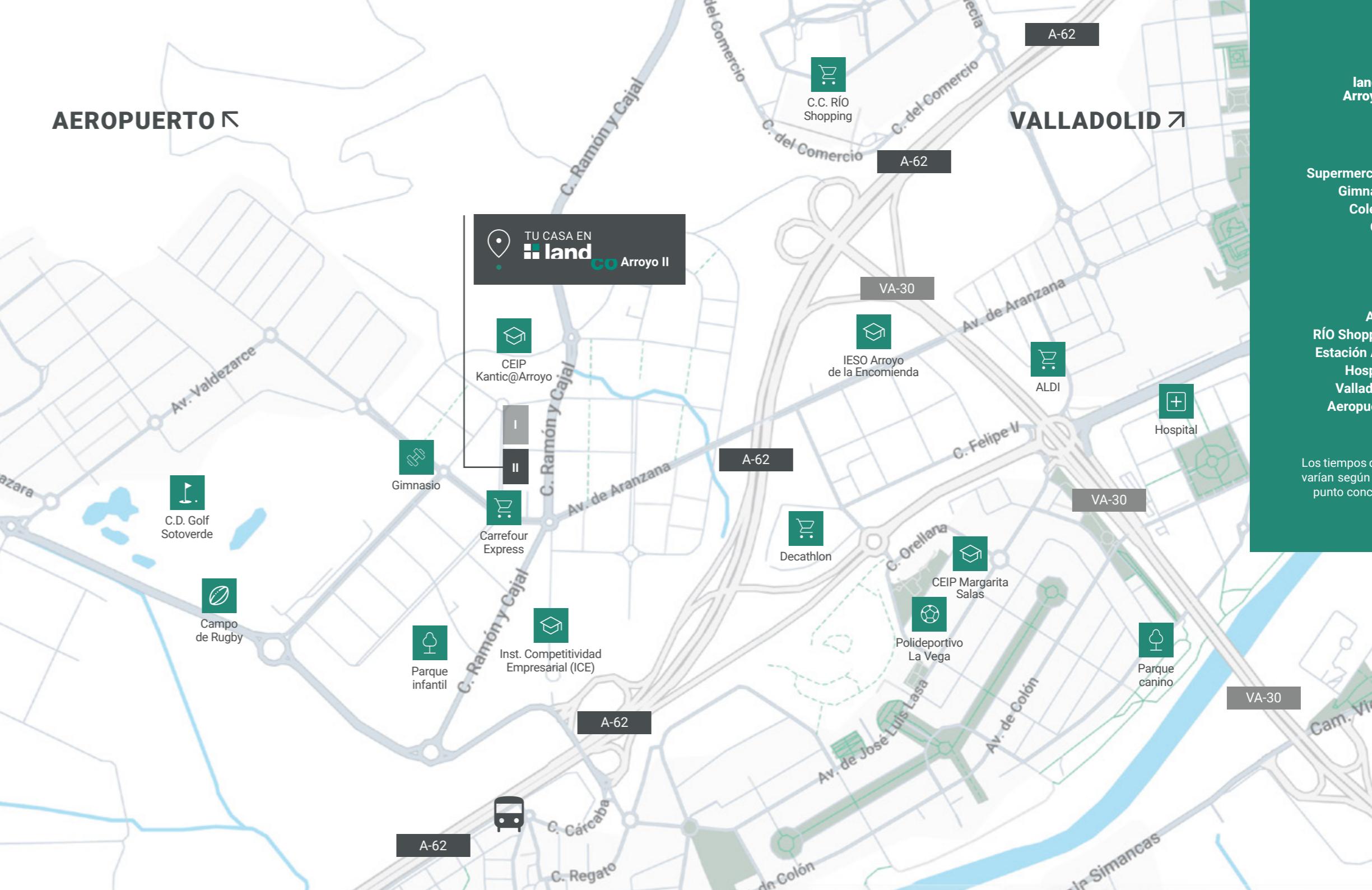
Una localidad moderna que mantiene a su vez la esencia de una ciudad tradicional **con todos los servicios**: colegios, institutos, guarderías, centros sanitarios e instalaciones deportivas.

Un entorno residencial excepcional con espacios de paseo, zonas de recreo y juegos infantiles. Muy cerca del **Club de Golf Sotoverde** de 18 hoyos y a 5 minutos en coche del **centro comercial Río Shopping**.

Arroyo de la Encomienda es uno de los grandes enclaves estratégicos de Castilla y León por su **enorme potencial en calidad de vida**.

Con **comunicación directa con Valladolid** a través de varias líneas de autobuses, la **autovía A-62** y la **ronda VA-30**, acceder a la ciudad nunca ha sido tan fácil.

“ a tan solo 5 min. de RÍO Shopping y junto al Club de Golf Sotoverde





TU CASA TU LUGAR EN EL MUNDO

Una casa es más que una casa. Es orden y desorden, parque de juegos, gimnasio, laboratorio de nuevas recetas de cocina, sala de cine y lugar de trabajo. El espacio perfecto para llenarlo de vida; tu vida.

Nosotros lo sabemos y por eso hemos diseñado landCo Arroyo II. 62 viviendas muy luminosas de **2 y 3 dormitorios** distribuidas en un edificio de siete plantas (planta baja + 5 alturas + planta ático). Casas bien distribuidas, amplias, prácticas y funcionales, con espacios estudiados y acabados muy cuidados. Todo ello en una urbanización de diseño contemporáneo con **magníficas zonas comunes, áreas ajardinadas, piscina y juegos infantiles**.

“ diseño contemporáneo y distribución funcional







diseño optimizado



ahorro energético

UNA NUEVA ■
**FORMA
DE VIVIR
SÍ ES
POSIBLE**

Difícilmente puede imaginarse un lugar mejor para vivir. Así es landCo Arroyo II. De diseño moderno y contemporáneo, **las viviendas se relacionan directamente con la luz y el espacio**, definiendo estancias creadas para el descanso y el disfrute, y en donde la discreción y la comodidad son las pautas que seguir.

Viviendas en **planta baja con jardín**, viviendas en **planta ático con solárium**, y resto de viviendas con **terrazas amplias y muy luminosas** que aspiran a convertirse en un agradable salón de verano, en un fresco comedor o en el espacio perfecto para el relax.

■
**ESPACIOS
COMUNES**

■
**QUE HABLAN
DE TI**

Piscina. El lujo de empezar el día activando el cuerpo nadando, o disfrutando de un chapuzón por la tarde. Además, pensando en la seguridad de todos, la piscina se sitúa en una zona delimitada con barandilla.

Parque Infantil. Los más pequeños de la casa podrán disfrutar de su propio espacio al aire libre. Una zona de juegos donde poder desarrollar su imaginación, hacer nuevos amigos y disfrutar.

“ **zonas donde
cada día se siente
como vacaciones**

INTERIORES QUE INSPIRAN

Tu casa tiene que ser un espacio personal que hable de ti hasta en el más mínimo detalle. Nosotros la hemos proyectado con carácter abierto y contemporáneo, **cuidando su diseño y estudiando la distribución perfecta de cada estancia.**

Otro objetivo conseguido ha sido **aprovechar al máximo la luz solar**, optimizando así tanto las condiciones de confort interior como de ahorro energético.

Además, hemos seleccionado cuidadosamente todos los materiales, coherentes con la **máxima calidad** para que te sientas en casa desde el primer día. Si eliges landCo Vilafranca 1, el siguiente paso sólo será ocuparte (y divertirte!) con la decoración de tu casa.



Las cocinas están completamente amuebladas y equipadas con los principales electrodomésticos. Gracias al **sistema de aerotermia**, disfrutarás de agua caliente sanitaria y calefacción eficiente, complementado por un innovador **suelo radiante refrescante** que asegura un ambiente agradable durante todo el año.

cocinas bien diseñadas

Con mobiliario contemporáneo y **equipada con los principales electrodomésticos** (horno, campana extractora y placa de inducción), ya estás listo para "meterte en fogones". Si has invitado a los amigos a casa o celebras cualquier fecha especial... solo te faltarán el delantal.

↔
distribuciones funcionales

💡
estancias llenas de luz



relajarse y desconectar

El dormitorio es lo primero que ves al empezar tu día y lo último antes de cerrar los ojos. Es la habitación en la que pasamos más horas, la mayoría de ellas durmiendo,

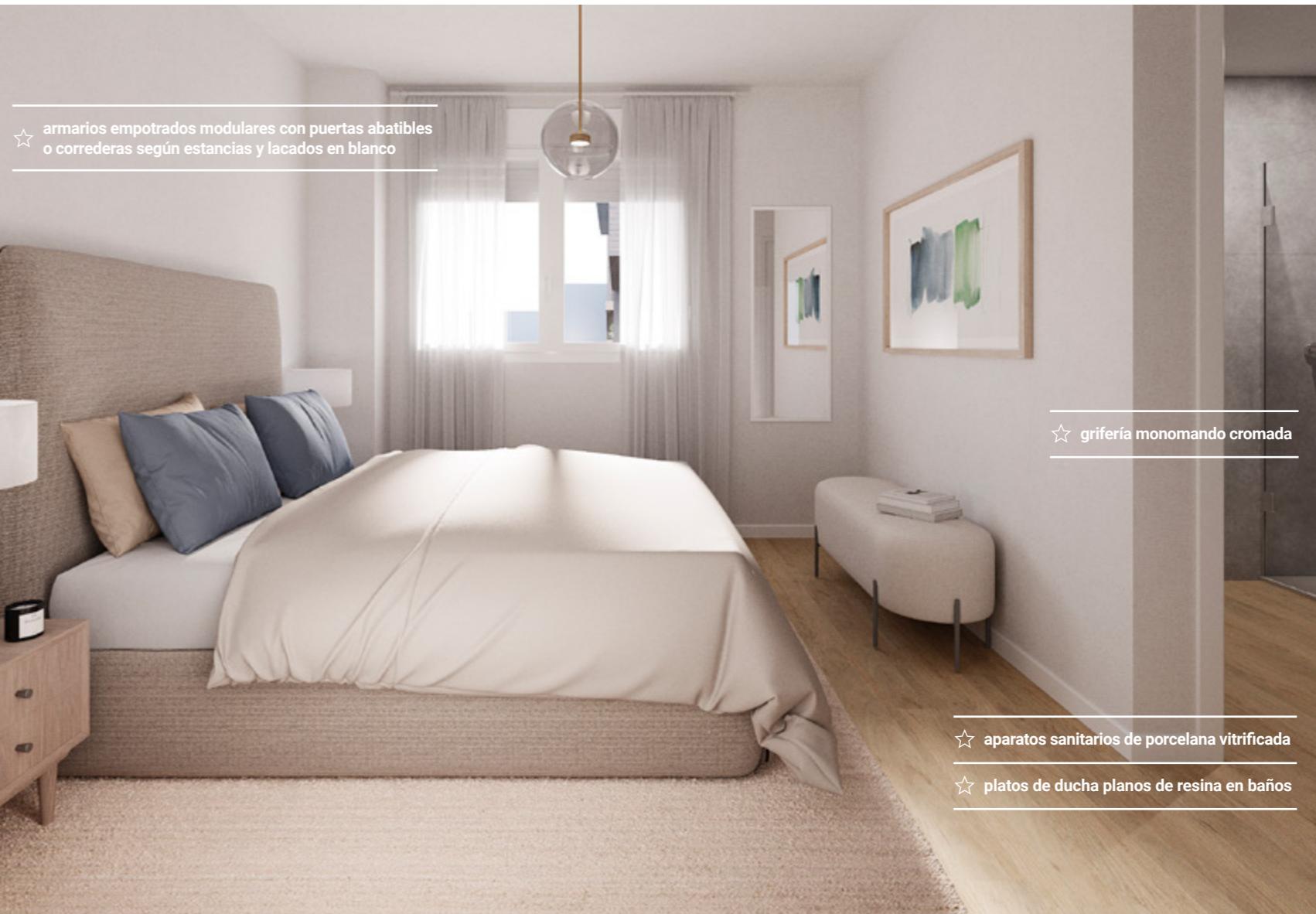
pero cuentan. Llega el momento de relajarse y descansar. Si tu **dormitorio es el principal tendrá el cuarto de baño en suite**. Todos con amplios armarios.

☆ puertas de paso lacadas en color blanco

☆ puerta de entrada a vivienda blindada con cerradura de seguridad

baños contemporáneos

¿Ducha revitalizante o relajante? Dependerá del momento. Lo que sí te aseguramos es que la disfrutarás en un ambiente sereno, con piezas de líneas limpias y formas puras con estética actual, maximizando la sensación de orden y amplitud. Porque a un baño se le exige confort, que sea un lugar acogedor y funcional **a prueba de prisas matutinas y relax nocturno**.



☆ armarios empotrados modulares con puertas abatibles o correderas según estancias y lacados en blanco

☆ grifería monomando cromada

☆ aparatos sanitarios de porcelana vitrificada

☆ platos de ducha planos de resina en baños

DISTRIBUCIÓN

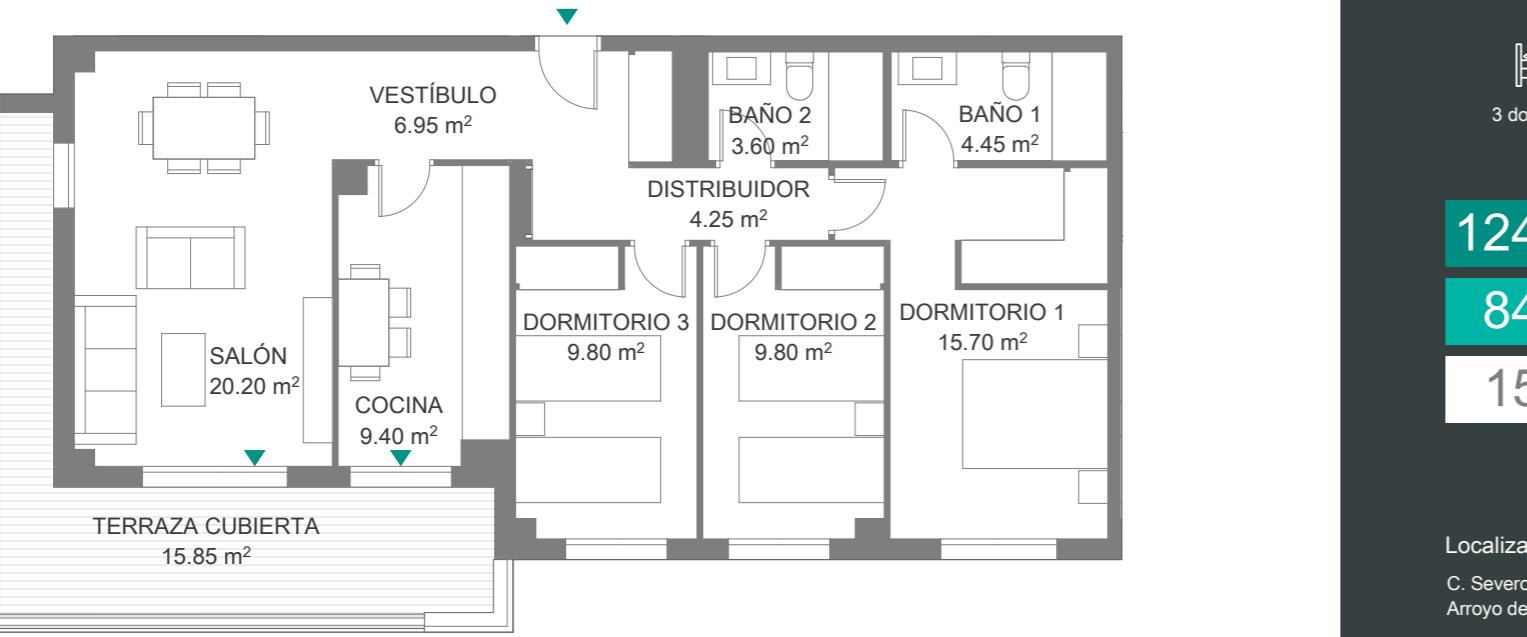
**■ PLANOS
DE VIVIENDAS**

Y

**MEMORIA
DE CALIDADES**



Vivienda Portal 2 3ºB



N



Escala gráfica: 1m

Fecha Edición: Septiembre 2025

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 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.

LandCo Arroyo II



Vivienda Portal 2 3ºB

3D | Planta Tercera

3 dormitorios	2 baños
124 ,70	sup. construida con ZZCC
84 ,15	superficie útil sin terrazas
15 ,85	superficie útil terrazas

Localización

C. Severo Ochoa c/v a C. Félix Azara
Arroyo de la Encomienda - Valladolid



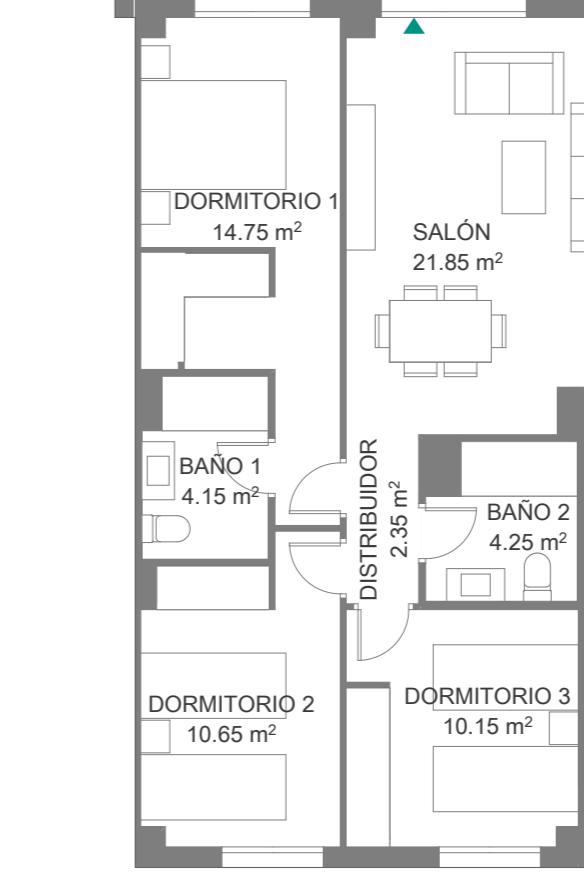
Escala gráfica: 1m

Fecha Edición: Septiembre 2025

Vivienda Portal 3 1ºA

TERRAZA DESCUBIERTA
31.95 m²

TERRAZA CUBIERTA
13.80 m²



Escala gráfica: 1m

Fecha Edición: Septiembre 2025

LandCo Arroyo II



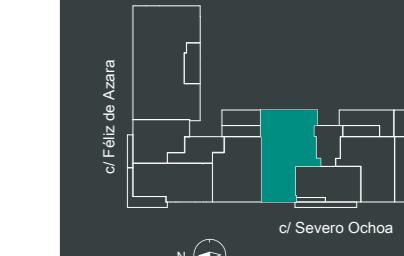
Vivienda Portal 3 1ºA

3D | Planta Primera

3 dormitorios	2 baños
122 ,98	sup. construida con ZZCC
83 ,25	superficie útil sin terrazas
45 ,75	superficie útil terrazas

Localización

C. Severo Ochoa c/v a C. Félix Azara
Arroyo de la Encomienda - Valladolid

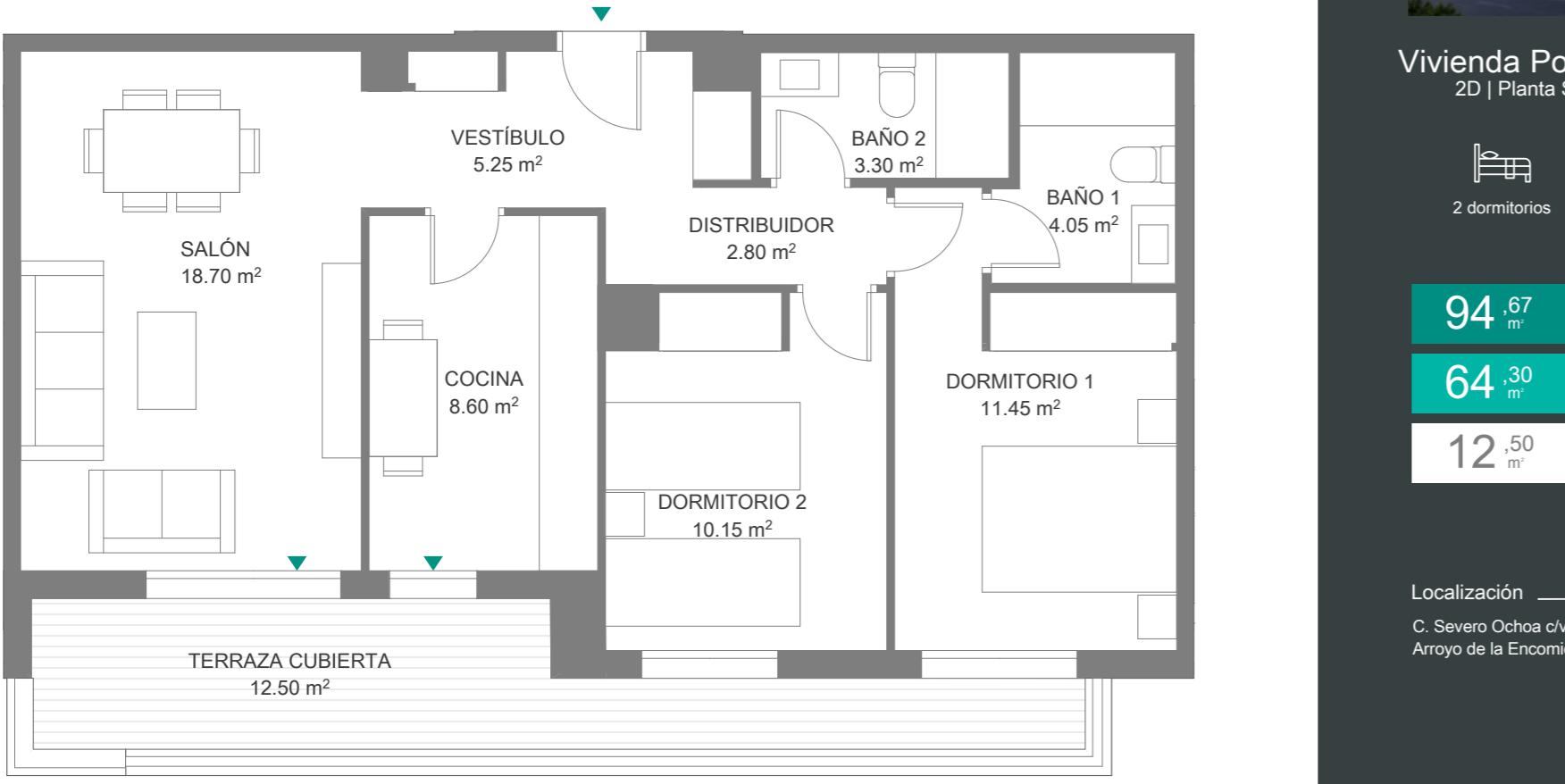


Escala gráfica: 1m

Fecha Edición: Septiembre 2025

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 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.

Vivienda Portal 4 2ºB



Escala gráfica: 1m



Fecha Edición: Septiembre 2025

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 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.

LandCo Arroyo II



Vivienda Portal 4 2ºB 2D | Planta Segunda

2 dormitorios 2 baños

94 ,67 m ²	sup. construida con ZZCC
64 ,30 m ²	superficie útil sin terrazas
12 ,50 m ²	superficie útil terrazas

Localización

C. Severo Ochoa c/v a C. Félix Azara
Arroyo de la Encomienda - Valladolid



Escala gráfica: 1m



Fecha Edición: Septiembre 2025

Vivienda Portal 4 PÁticoºA



Escala gráfica: 1m



Fecha Edición: Septiembre 2025

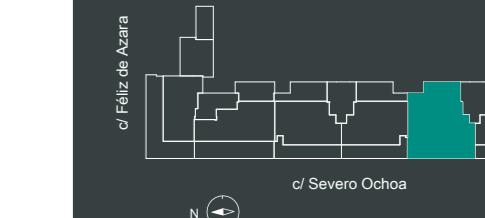
Vivienda Portal 4 AºA 3D | Planta Ático

3 dormitorios 2 baños

112 ,29 m ²	sup. construida con ZZCC
75 ,20 m ²	superficie útil sin terrazas
55 ,05 m ²	superficie útil terrazas

Localización

C. Severo Ochoa c/v a C. Félix Azara
Arroyo de la Encomienda - Valladolid



N



Escala gráfica: 1m



Fecha Edición: Septiembre 2025

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 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.

MEMORIA ■ DE CALIDADES



cimentación / estructura

Cimentación de hormigón armado, estructura de pilares y forjados de hormigón armado según normativa vigente CTE.



pavimentos / revestimientos

Pavimento general de la vivienda imitación madera, con rodapié en DM blanco a juego con las puertas interiores. Terrazas privativas con pavimento apto para exteriores. Alicatado cerámico en baños según proyecto. Falsos techos de placa de cartón yeso en cocinas, baños y distribuidores según proyecto, incorporando registros de mantenimiento en zonas que alberguen equipos. Pintura lisa en color blanco en paramentos interiores de la vivienda. Escaleras, portales y vestíbulos con pavimento pétreo.



fachadas / cubiertas

Fachadas con hoja exterior de acabado continuo de mortero monocapa y ladrillo cara vista, según composición arquitectónica. Trasdosoado 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 conforme al proyecto de ejecución. Acrystalamiento con doble vidrio y cámara de aire. Sistema de oscurecimiento en dormitorios y salones mediante persianas con aislamiento.



carpintería interior

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



tabiquería interior

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



climatización / calefacción / agua caliente sanitaria

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



mobiliario cocina / electrodomésticos

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad. Equipada con horno, placa de inducción, campana extractora, fregadero de acero inoxidable con grifo monomando, y encimera de cuarzo compacto o similar.



electricidad / telecomunicaciones

Instalación eléctrica según normativa vigente, REBT y CTE. Videoportero en cada portal. Tomas de TV y teléfono en las estancias según normativa. Preinstalación para sistemas de carga eléctrica de vehículos, conforme a la normativa vigente.



aparatos sanitarios / grifería

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



instalaciones generales

Calificación Energética pendiente de calificación.



certificación energética

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 lo compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentran o 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



excelencia
operacional



innovación
tecnológica

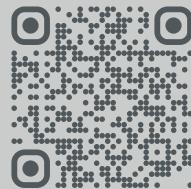
LandCo es la filial del Banco Santander especializada en promoción integral de suelo y desarrollo urbanístico, desde la gestión, transformación y promoción de suelo para ponerlo en valor, hasta la venta de todo tipo de terrenos. La compañía trabaja en la gestión urbanística de una forma industrial y 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 3.500 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



**casas donde
apetece vivir**



land
co Arroyo II

landcopromociones.com

883 879 011

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 cualidades 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. (Shutterstock.com; Pexels.com; Unsplash.com; Pixabay.com; entre otros). Toda la información relativa al RD 51/89 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: Landcompany 2020, S.L. CIF: B88294731.

Descubre todas
las posibilidades de
financiación | hasta el **90%** **5%
entrada** + **5%
aplazado**

Financia:
The Santander logo features a red stylized 'S' icon followed by the word "Santander" in a bold, red, sans-serif font.