



Y tú ¿cómo quieras vivir?





Un proyecto de ARCHS&GRAPHS

En LandCo Andrómeda, proyectamos un edificio de viviendas en abierto. El proyecto apuesta por una solución equilibrada estética y funcionalmente que se traduce tanto en el planteamiento organizativo de las viviendas en el edificio como en las propias distribuciones interiores de las viviendas. Se resuelven con un esquema eficiente, que favorece el aprovechamiento de las piezas habitables sobre los espacios de circulación. Desde la entrada, un distribuidor articula la vivienda separando los dormitorios de los espacios de convivencia de los usuarios.

La claridad del esquema tiene su reflejo en el diseño de la envolvente con una imagen contemporánea, serena y ordenada en la que predomina la horizontalidad. Como extensión hacia al exterior, los espacios de estar y cocinas incorporan balconadas con una apariencia ligera que actúan como contrapunto sobre la horizontalidad predominante. Aportarán también variedad en las fachadas como expresión de la vida interior de las viviendas y propiciando la incorporación de elementos vegetales.



Entorno y situación

LANDCO ANDRÓMEDA se encuentra ubicado en la zona de LOS SANTOS PILARICA en Valladolid, una de las zonas de nueva expansión más atractivas por su moderno concepto de urbanización, con amplias aceras, zonas verdes y amplitud de espacios.

Un lugar perfectamente comunicado gracias al paso subterráneo de la calle Andrómeda con la calle Nochevieja que permite una rápida conexión con tránsito peatonal y de vehículos con el otro lado de la línea de Alta Velocidad, donde se encuentra el campus universitario de Valladolid y la proximidad al centro del municipio.

Un lugar perfecto para vivir y disfrutar de un entorno urbano de calidad con todos los servicios necesarios a un paso; colegios, institutos, centros de salud, supermercados, centros deportivos.

LANDCO ANDRÓMEDA está perfectamente comunicado mediante líneas de autobús urbano (línea 7) a las diferentes localizaciones de Valladolid.



Naturaleza
y deporte



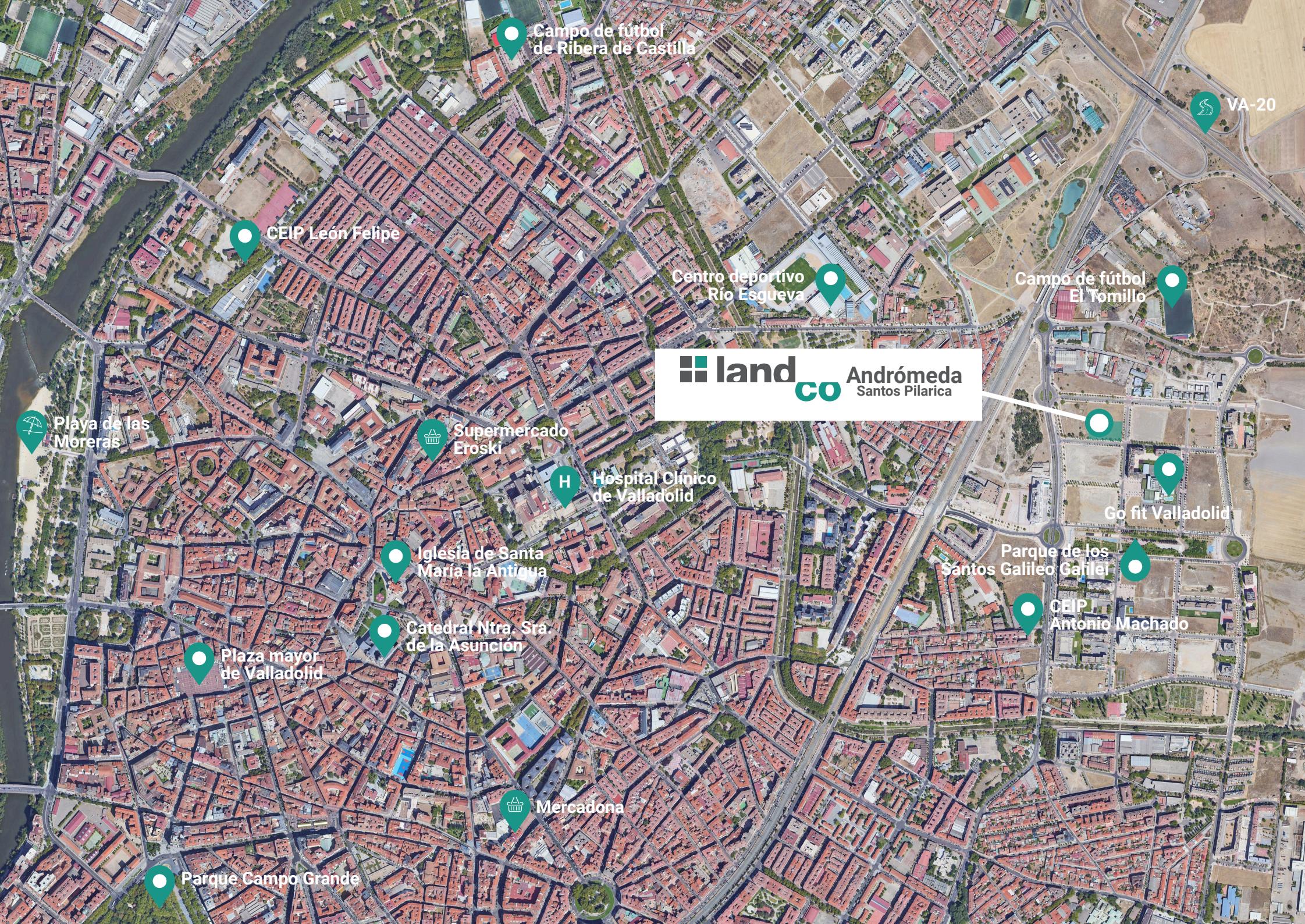
Transporte
público



Rodeado de
Servicios



Centros
educativos



Un residencial de diseño íntimo y elegante

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

Un proyecto exclusivo, de calidad con 56 viviendas.

A elegir entre 1, 2 y áticos de 3 dormitorios, según necesidades, y todas ellas con garaje, trastero y terrazas, con unas magníficas zonas comunes donde disfrutar del área de juegos infantiles para el entretenimiento de los más pequeños, zonas verdes y piscina.

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

56
viviendas

1-2-3
dormitorios



Amplias terrazas



Zonas de jardines



Aerotermia



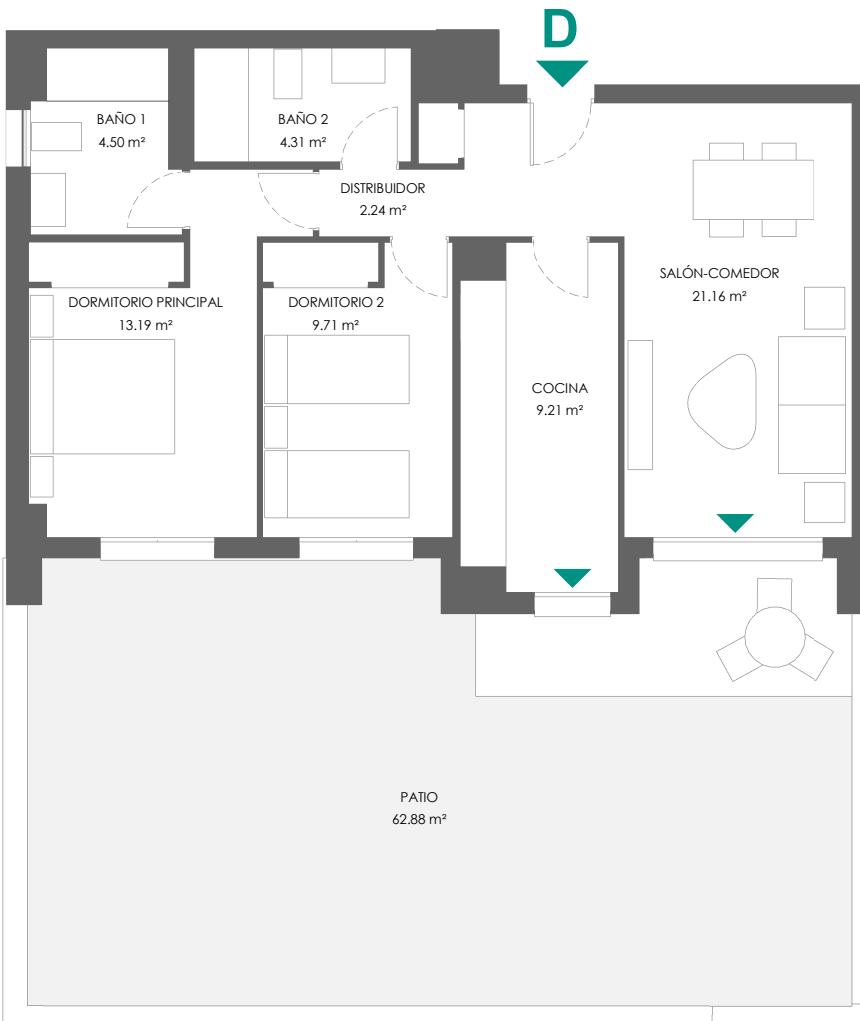
Piscina



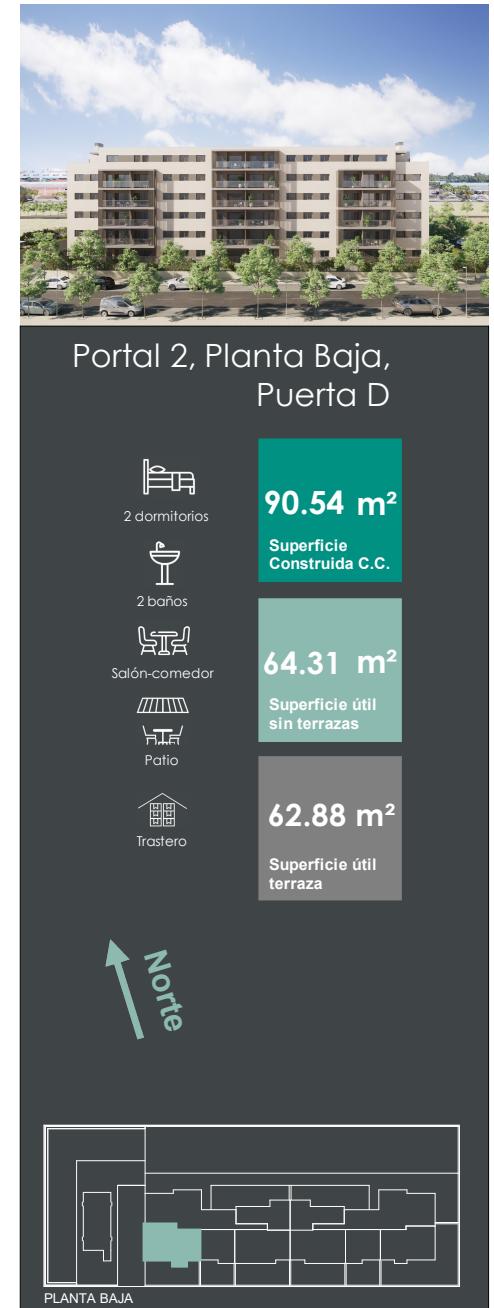
Garaje y trastero

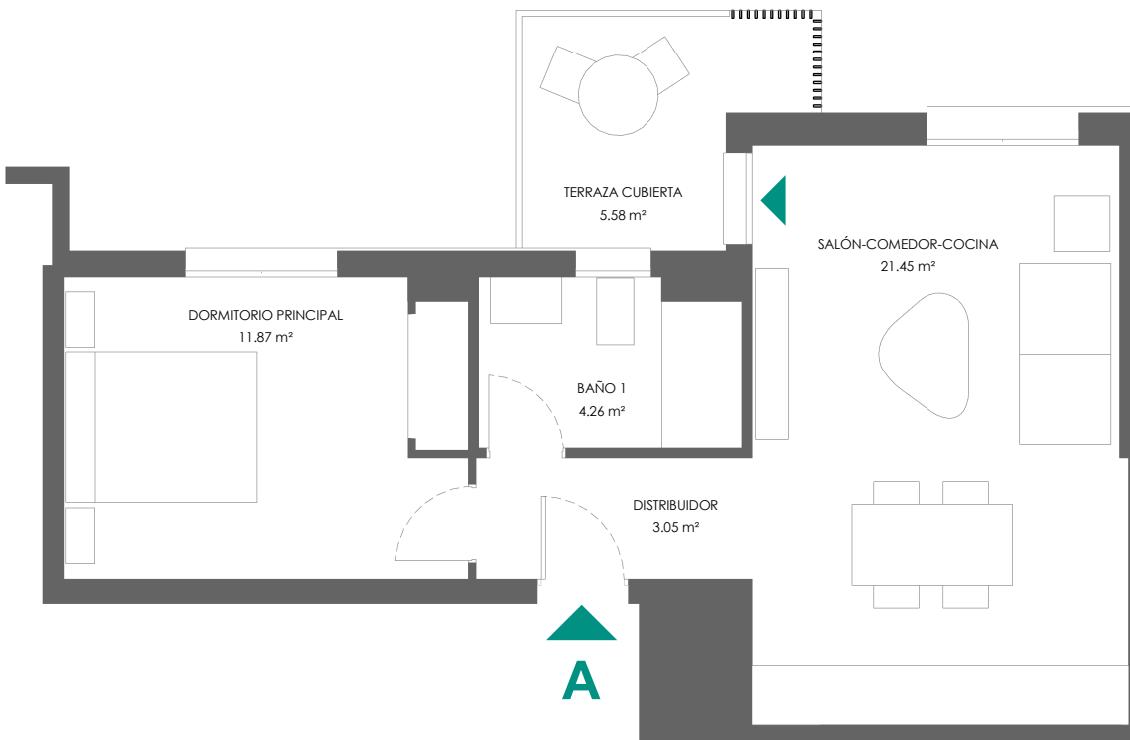


Distribución: Tu hogar, tu vida



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.





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. 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.



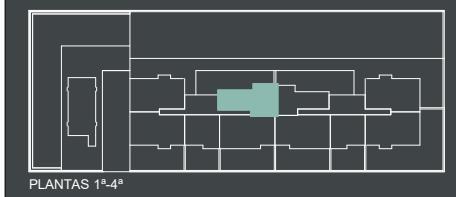
Portal 2, Planta 1,
Puerta A

58.99 m²
Superficie Construida C.C.

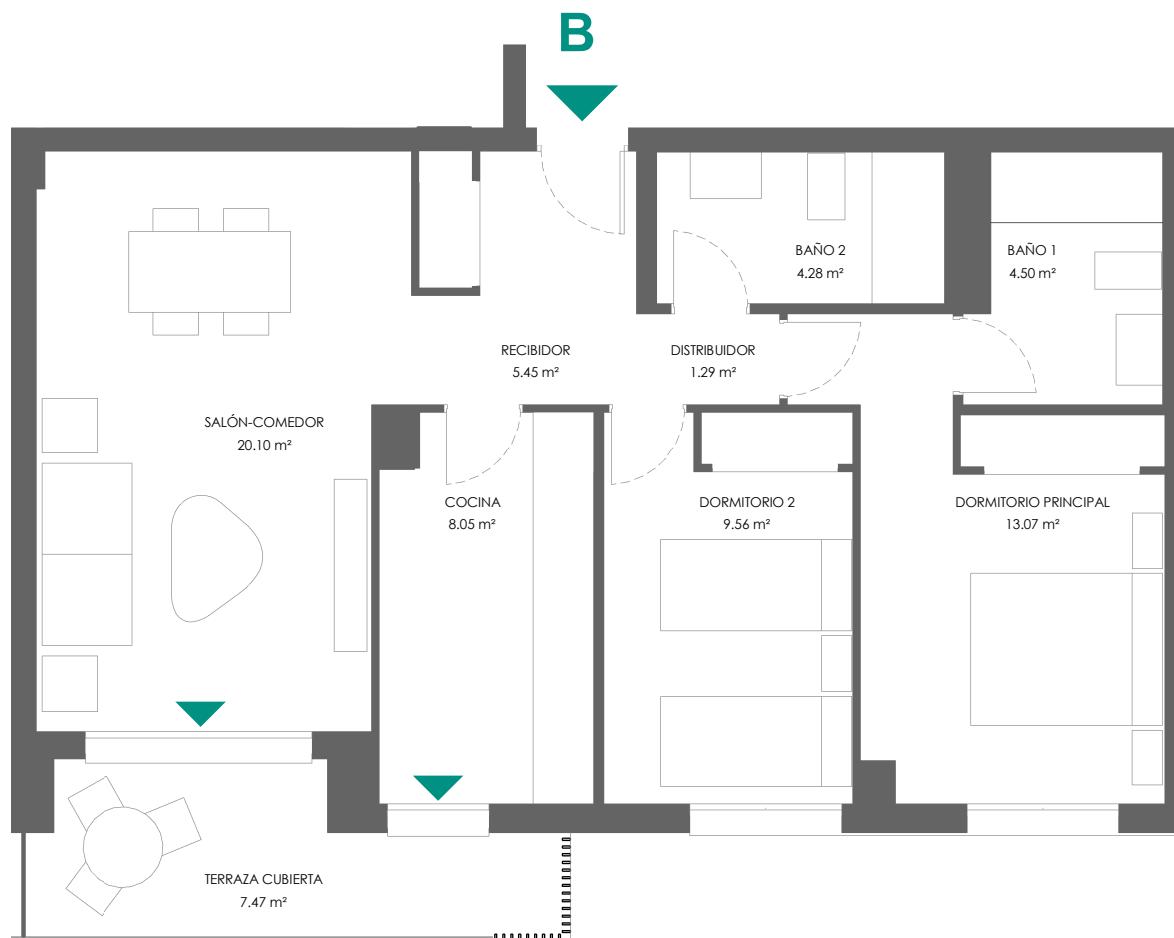
40.62 m²
Superficie útil sin terrazas

5.58 m²
Superficie útil terraza

Norte



Tú eliges cómo 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 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.

Portal 1, Planta 3, Puerta B

91.60 m²	Superficie Construida C.C.
	2 dormitorios
	2 baños
	Salón-comedor
	Terraza
	Trastero

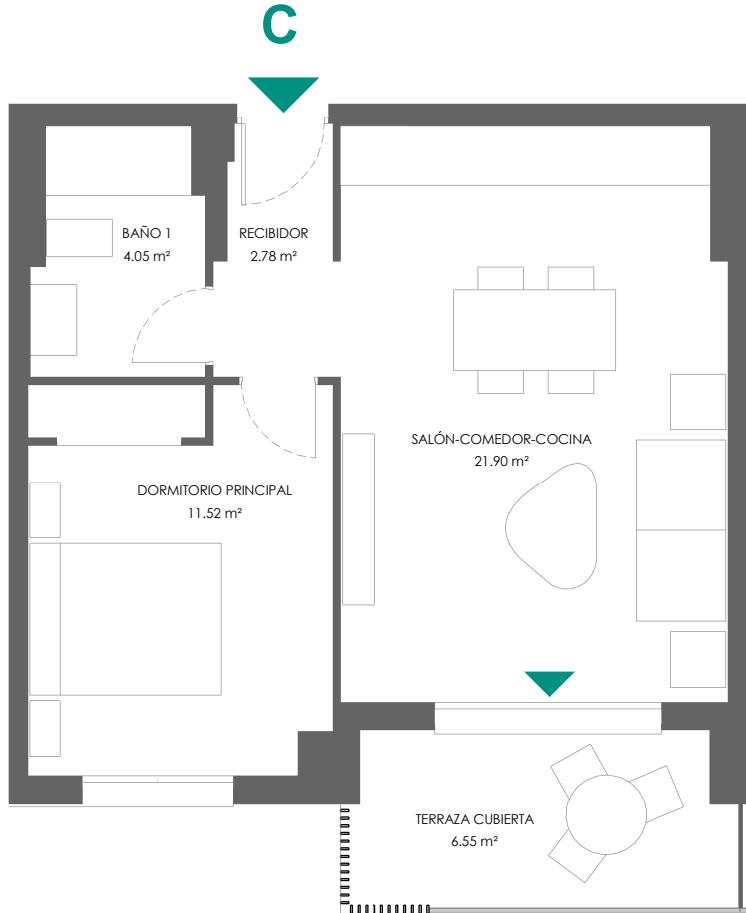
66.30 m²

Superficie útil sin terrazas

7.47 m²

Superficie útil terraza

PLANTAS 1^a-4^a



Escala gráfica: 1m

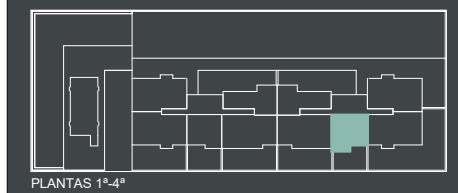
Planos elaborados conforme a un anteproyecto básico inicial. Los planos (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies), tienen carácter meramente orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. Dichos planos se proporcionan como información orientativa y sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio.
LandCo se reserva el derecho a poder incluir las modificaciones necesarias. 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.



Portal 1, Planta 4,
Puerta C

	56.05 m²
	Superficie Construida C.C.
	40.26 m²
	Superficie útil sin terrazas
	6.55 m²
	Superficie útil terraza

Norte





Cimentación y estructura

- Cimentación, muros y solera de hormigón armado.
- Estructura de vigas y forjados de hormigón armado.

Fachadas y cubiertas

- Fachadas: hoja exterior de ladrillo cerámico cara vista combinado con paños de ladrillo revestido, aislamiento térmico acústico, trasdosado con perfilería y placa de yeso laminado.
- Cubiertas con acabado de protección de grava en zonas no transitables y cubiertas pavimentadas con gres cerámico antideslizante en terrazas transitables.

Carpintería exterior

- Ventanas y puertas balconeras de PVC o aluminio con rotura de puente térmico, sistema de apertura abatible o corredera, según estancias.
- Acristalamiento con doble vidrio y cámara
- En dormitorios, persianas sistema monoblock aislado integrado en la carpintería.

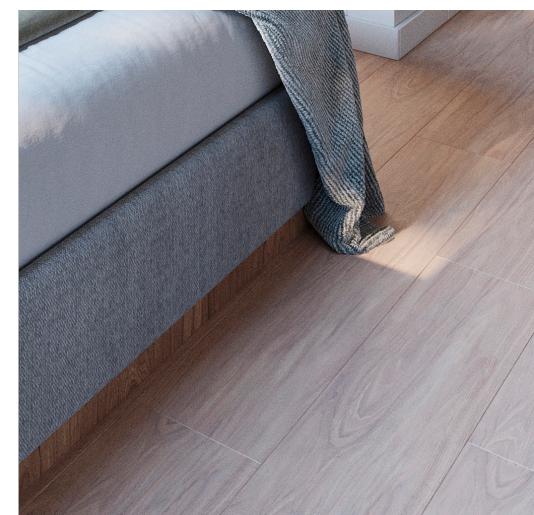
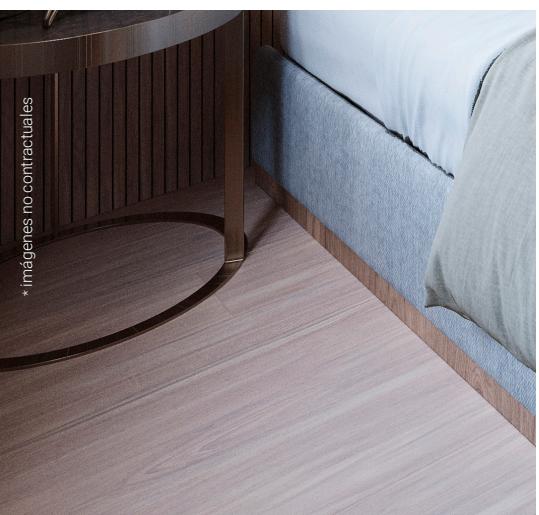
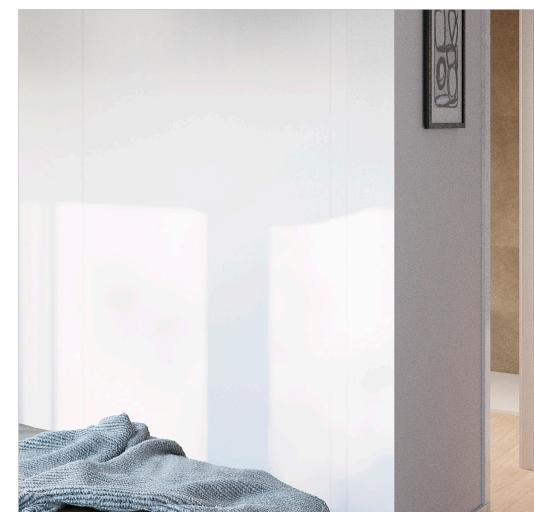
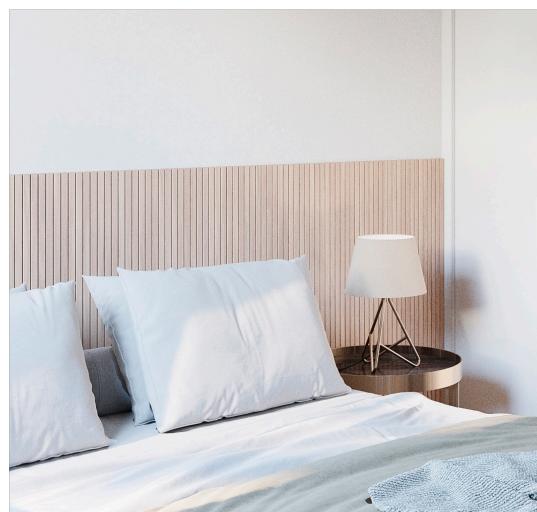
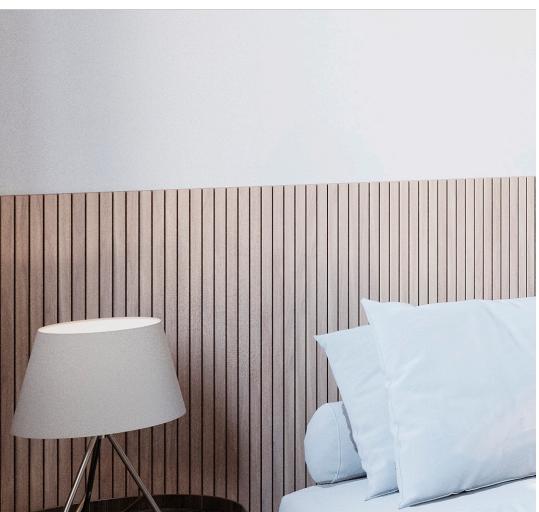
Tabiquería interior y techos

- Particiones interiores de vivienda realizadas con placa de yeso laminado sobre perfiles de acero galvanizado con aislamiento intermedio, placas hidrófugas en zonas húmedas.
- Separación entre viviendas realizada con fábrica de ladrillo trasdosado por ambas caras, con aislamiento, y placa de yeso laminado.

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 pl1 Madrid





Memoria de calidades

Pavimentos y revestimientos

- Pavimento general de la vivienda, cocina y baños laminado o gres según proyecto imitación madera.
- Terrazas de viviendas con pavimento porcelánico antideslizante.
- Baños con alicatado cerámico de primera calidad.
- Falsos techos de placas de yeso laminado en cocinas, baños, distribuidores y en zonas de paso de instalaciones.
- Pintura lisa mate, acabado liso, colores neutros, en terminación de paramentos interiores de viviendas.
- Portales de acceso con pavimento pétreo.

Mobiliario de cocina y electrodomésticos

- Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad.
- Equipada con horno, placa de inducción, campana extractora y microondas.
- Fregadero de acero inoxidable y grifo monomando.

Carpintería interior

- Puerta de entrada a vivienda blindada, con cerradura de seguridad y mirilla.
- Puertas de paso en color blanco.
- Armarios empotrados modulares con puertas abatibles o correderas según estancias, con igual acabado a las puertas de paso, con forrado interior, balda de altillo y barra de colgar.

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 pl1 Madrid





Memoria de calidades

Aparatos sanitarios y grifería

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

Acondicionamiento de aire y agua caliente sanitaria

- Distribución de calefacción mediante suelo radiante en toda la vivienda.
- 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.
- Sistema de ventilación mecánica en cocinas, baños y aseos, según CTE.

Certificación energética

- Edificio con Calificación Energética B en fase de Proyecto.



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.

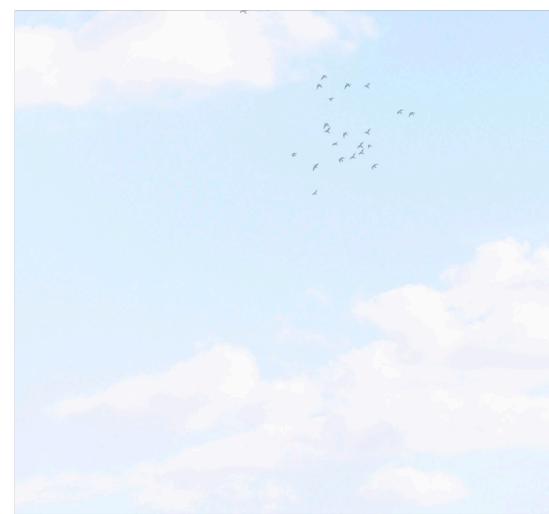
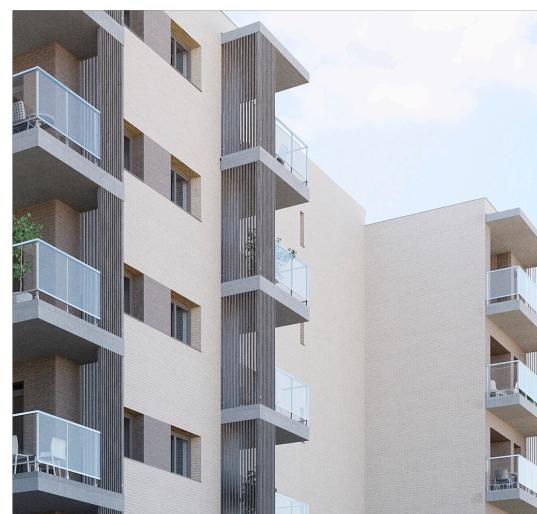
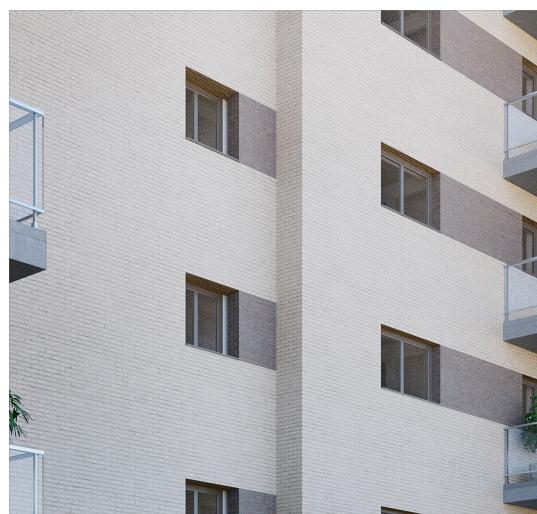
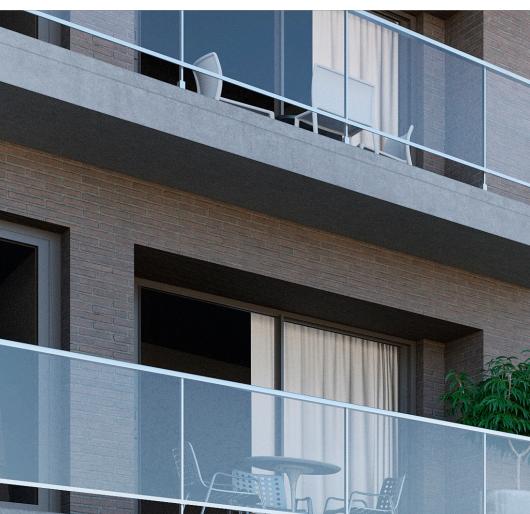
Las eventuales modificaciones que en ningún caso supondrán una alteración sustancial del objeto ni mermarán las calidades de los materiales expuestos, de tal manera que serán sustituidos por otros de igual o superior calidad a criterio de la dirección facultativa. Todos los datos relativos o lo dispuesto 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 pl1 Madrid

Electricidad y telecomunicaciones

- Instalación eléctrica para vivienda según Normativa vigente, REBT y CTE.
- Instalación de videoportero electrónico para control de acceso.
- Tomas de TV y telefonía según normativa de telecomunicaciones.
- Preinstalación para sistemas de carga eléctrica de vehículos, según normativa vigente.

Instalaciones generales

- Piscina comunitaria
- Zona común ajardinada, con zona de juegos de niños
- Puerta de acceso de vehículos automática.
- Cuidadoso diseño en portales, vestíbulos y escaleras.
- Luminarias ZZCC tipo LED para reducción de consumo.



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 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.

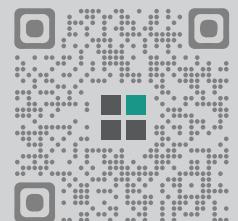
Las infografías son meramente orientativas y no vinculantes a nivel contractual. Mobiliario y decoración de infografías y planos no incluidos. Los acabados, calidades, colores, aparatos sanitarios y muebles de cocina se incluyen a modo ejemplificativo, no siendo vinculantes a nivel contractual son aproximados. 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.

LandCo
Andrómeda

landco.es

883 879 011



Descubre todas las posibilidades de
financiación hasta el

90%

**5%
entrada** + **5%
aplazado**

Financia:
Santander