

RESIDENCIAL

Naiid

www.cypbrizuela.es



BRIZUELA

CONSTRUCCIÓN Y PROMOCIÓN

PROYECTO DE VIVIENDAS DE 2 A 4 DORMITORIOS
GARAJES Y TRASTEROS

ARROYO DE LA ENCOMIENDA VALLADOLID





Los sueños se persiguen, se trabajan y se cumplen.



Viviendas objeto de deseo

RESIDENCIAL NAIA en Arroyo de la Encomienda

La palabra Naia, además de una combinación de letras agradable para el oído posee un trasfondo rico en historia y un profundo significado.

Naia es sinónimo de deseo. En la mitología vasca, esta palabra proviene de "Nayade" que son específicamente seres divinos a los que se les atribuye la capacidad de conceder deseos a aquellos que las encuentran. Naia es el homenaje que hacemos a esa búsqueda incesante y al esfuerzo que hay detrás, para conseguir el tan anhelado hogar de nuestros sueños.

**Si tus deseos te han traído hasta aquí.
Continúa...**



La arquitectura tiene un papel protagonista para dotar al residencial de una exquisitez bien definida.



CONCEPTO Y PROYECTO

Todos aspiramos a esa vivienda que plasme nuestra personalidad, que hable de nosotros y se adapte a nuestra forma de vida.

Residencial Naia es un proyecto excepcional, compuesto por dos edificaciones que conforman un total de 74 viviendas de 2 a 4 dormitorios, con variedad de distribuciones y metrajes para adaptarse a las preferencias del propietario.

Una construcción que se vuelca al exterior con terrazas de espléndidas proporciones y que a su vez permite la entrada abundante de luz hacia el interior gracias a sus grandes ventanales.

Ambos edificios otorgan intimidad a unas exclusivas zonas comunes que serán una delicia para los residentes.



¿DÓNDE ESTAMOS?

Naia se ubica en **Arroyo de la Encomienda, en Valladolid**. Un entorno en continuo desarrollo y con mucho potencial. Una zona en pleno crecimiento y revalorización.

En cuanto a comunicaciones se refiere, tiene una rápida conexión con cualquier punto de la ciudad gracias a la ronda VA-30 y a la autovía A-62, asimismo, la calle Ramon y Cajal enlaza directamente con la avenida Salamanca y permite **llegar al centro de Valladolid en cuestión de 10 minutos**, todo ello con la ventaja de disponer de transporte público con alta frecuencia.

Si hablamos de servicios, en este municipio se encuentra Río Shopping, el mayor centro comercial y de ocio de nuestra comunidad autónoma y que pondrá a tu alcance cualquier cosa que necesites para el día a día. No obstante, sabemos que no todo son comercios y compras. **Arroyo de la Encomienda ofrece todos los servicios necesarios; centros educativos y médicos de calidad y una variada oferta de restauración.** Además, la urbanización de este sector, de reciente construcción, proporciona espacios abiertos, con amplias avenidas arboladas y extensas zonas verdes con parques infantiles, ofreciendo así, un ambiente tranquilo para pasear y hacer deporte al aire libre.



AYRe ARQUITECTOS
ARQUITECTO: LUIS MIGUEL PÉREZ SALAMANCA

La singular situación del edificio, en una esquina importante y con gran visibilidad urbana, obliga a pensar el proyecto más allá de la mera resolución de un programa residencial.

Frente a la fría compacidad de los edificios del entorno, se propone fragmentar un volumen que de otra manera y debido a su gran tamaño, hubiera resultado demasiado masivo y alejado de una escala urbana que quiere ser doméstica y amable al ciudadano.

Para ello, las terrazas cobran especial importancia como elementos que dan sentido al proyecto.

Su apilamiento vertical entre los pilares, que pautan rítmicamente el edificio apuntando al cielo, se rompe en la esquina. Aquí el edificio se retira según va aumentando su altura, el volumen desaparece y cede su protagonismo a la terraza como gran espacio habitable, prolongación del interior de la vivienda y elemento de transición entre ésta y la vida urbana, con la que busca relacionarse directamente.

Esta esquina es por lo tanto una oportunidad única para hacer ver que no basta con mostrar los edificios como frías pantallas, un telón de fondo ajeno al ambiente urbano, sino que han de involucrarse con éste por ser ambos el sustrato fundamental de la ciudad y depender de su adecuado entrelazamiento la verdadera riqueza de la vida urbana.



AMENIDADES DE PRIMER NIVEL para vivir y convivir

Cada vez llevamos una vida más frenética, lo que nos lleva a una búsqueda más práctica y funcional de nuestro tiempo libre. Como consecuencia de esto, no pueden faltar cerca de casa actividades destinadas al ocio y entretenimiento que nos ayuden a cuidar nuestro cuerpo y nuestra mente.

El complejo Residencial Naia dispone de una extensa zona verde que ensalza la arquitectura y una piscina comunitaria ideal para despejarse bajo el sol del verano. Tanto mayores como pequeños disfrutarán en este espacio pensado para compartir grandes momentos y vivir experiencias con la familia y amigos.

Se ha dispuesto en la urbanización un parque infantil para que tus hijos recuperen los valores de la infancia y dispongan de un tiempo de ocio de calidad, creando recuerdos enriquecedores en compañía de sus amigos, en un espacio privado y seguro.

TU HOGAR, un objeto de deseo

Residencial Naia ha sido concebido para cumplir tus deseos. Hogares excepcionales, que aúnan a la perfección diseño y comodidad, combinando las tendencias de vanguardia con calidades prémium para invertir en tu futuro y bienestar.

Distribuciones lógicas que separan las zonas de noche y día, ofrecen una confortabilidad máxima y estancias de gran amplitud donde la luminosidad es una constante. Un concepto de vivienda abierta en la que las terrazas se convierten en la protagonista principal.

Cuidamos cada detalle para que te sientas orgulloso de tu nuevo hogar.





VIVIENDAS QUE SE ABREN AL EXTERIOR

Las terrazas son un respiro para los habitantes de cualquier vivienda. En los últimos años éstas han cobrado gran protagonismo y este espacio a día de hoy se entiende como una prolongación de las estancias interiores, las cuales se abren al exterior en forma de espléndidos miradores.

Residencial Naia cuida al detalle estos espacios, otorgándoles la máxima amplitud para ofrecer el escenario perfecto para reuniones familiares.

¿Hace cuanto no desayunas al aire libre viendo amanecer?

MEMORIA DE CALIDADES

- 01 CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**
Cimentación superficial mediante zapatas aisladas de hormigón armado. Muros de hormigón para la contención del perímetro de la planta de sótano. Estructura formada por forjados unidireccionales con pilares de hormigón.
- 02 FACHADA Y AISLAMIENTO**
Fachada en combinación de mortero con acabado acrílico para exteriores, revestimientos cerámicos y prefabricados de hormigón. Aislamiento térmico en cumplimiento de las normal DB-HE0, HE-1 y nuevo C.T.E mediante lana de roca mineral y placas de yeso laminado, contribuyendo todo ello a un altísimo nivel de aislamiento y a una mayor eficiencia energética con un menor gasto individual en climatización de la vivienda. Se hará especial hincapié en la eliminación de todos los puentes térmicos estructurales para conseguir un óptimo confort climático.
- 03 CUBIERTAS**
Formación de cubierta plana, no transitable, invertida, con protección de gravas, ejecutadas con membrana de impermeabilización bicapa y aisladas térmicamente a base de paneles de poliestireno extruido o similar.
- 04 TERRAZAS Y JARDINES**
Terrazas transitables aisladas e impermeabilizadas y soladas con gres porcelánico antideslizante apto para exteriores. Los jardines de las viviendas de planta baja intercalan zonas pavimentadas con gres porcelánico antideslizante y zonas de césped artificial.
- 05 CARPINTERÍA EXTERIOR**
Carpintería exterior de PVC o aluminio con rotura de puente térmico, abisagradas abatibles con herrajes oscilobatientes. Toda la carpintería cumplirá los niveles exigidos de transmitancia. Doble acristalamiento tipo climalit bajo emisivo con gas argón en el interior y con lámina de control solar en todas ellas reduciendo así el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando un buen confort en el interior. Persiana de aluminio inyectado con cajonera integrada.
Acceso a garaje comunitario mediante puerta automática seccional con mando a distancia.
- 06 CARPINTERÍA INTERIOR**
Puerta de acceso a la vivienda blindada con bisagras regulables de seguridad con rodamientos antipalanca y cerradura de seguridad. Interior a juego con el resto de las puertas.
Puertas de paso mediante hoja maciza lacada en color blanco, pantografiada con diseño y acabado contemporáneo, herrajes y acabado Inox.
En aquellas viviendas que se tenga puerta en el salón y/o en la cocina, ésta será vidriera.
Los armarios empotrados llevarán los frentes haciendo juego con las puertas de paso y revestidos interiormente dividiendo maletero y barra para colgar.
- 07 SOLADOS, ALICATADOS Y REVESTIMIENTOS**
En baños y cocinas no unidas al salón serán cerámicos de primera marca, diseñados por decoradores profesionales y orientados hacia las últimas tendencias en revestimientos cerámicos. Se facilitará la personalización dando la posibilidad al cliente de elegir una surtida gama de revestimientos. En dormitorios, salones y otras dependencias, mediante tarima flotante laminada de alta resistencia y rodapié lacado blanco.
- 08 SANITARIOS Y GRIFERÍAS**
Loza de porcelana blanca de primera marca, bañera de acero esmaltado o acrílica y plato de ducha extraplano en resina blanca. Grifería con monomandos cromados de primera firma. Mueble suspendido con cajones y lavabo de porcelana color blanco en baño principal y secundario. Todo ello correspondiente a las últimas tendencias en catálogos de loza y grifería.

Materiales que perduran en el tiempo

- 09 TABIQUERÍA Y PINTURAS**
La tabiquería interior que delimita las diferentes estancias y los trasdosados estarán compuestos por placas de yeso laminado con aislamiento interior de lana de roca sobre estructura de perfilera intermedia. Divisiones entre viviendas mediante sistema formado por seis placas, dos de ellas acústicas, con dos estructuras interiores y lana de roca en cada una de ellas. Con estos sistemas conseguiremos unos valores, tanto para aislamiento térmico como acústico, muy superiores a los requeridos por la normativa.
Terminación con pintura plástica en toda la vivienda.
- 10 TECHOS**
Falsos techos mediante placa de yeso laminado.
Pintura plástica blanca en todos los techos de la vivienda.
- 11 CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA**
La calefacción y el A.C.S se suministrarán por medio de un sistema centralizado AEROTÉRMICO, con contadores de consumo individuales, para la producción de calor/frío, mediante SUELO RADIANTE, con sistema de REFRIGERACIÓN en verano, controlado a través de termostatos independientes para regular los distintos valores de temperatura en dormitorios y salón.
Ventilación interior de las viviendas, según normativa.
- 12 ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**
Ajustada al reglamento de baja tensión; puntos de luz con llaves conmutados en dormitorios y mecanismos de primera calidad. Antena colectiva de TV. Digital terrestre con tomas en cocina, salón y dormitorios. Tomas de RJ45 en todas las estancias. Preinstalación de tomas de TV por cable en dormitorio principal y salón. Toma de fibra óptica en patinillo de instalaciones y salón. Viviendas equipadas con videoportero.
Preinstalación de punto de carga eléctrico para vehículos.
- 13 COCINA**
Cheque valorado en 3000 € (IVA INCLUIDO) para amueblamiento de cocina con empresa autorizada por la promotora para medir y montar cocinas durante la ejecución de obras.
- 14 PORTALES Y ASCENSORES**
Portales diseñados por la dirección facultativa, utilizando materiales nobles (mármoles, maderas... etc.) y decoración integral. Ascensor con recorrido desde planta sótano, decorado en acero inoxidable y cabina de alto standing.
- 15 ZONAS COMUNES**
Se proyecta una zona ajardinada comunitaria con piscina y zona de juegos infantiles.

*NOTAS:

El cheque para amueblamiento de cocinas es exclusivo para este fin y canjeable sólo en la empresa designada por la promotora, no pudiéndose convertir en dinero ni descontar de otros conceptos.

Todas y cada una de las calidades anteriormente reseñadas, se indicarán con carácter orientativo, pudiendo ser variadas por la promotora o la Dirección Facultativa de la obra, por otras similares o equivalentes, tanto en su manera como en su concepto, y todo ello por necesidades constructivas o de diseño.



PERSONALIZA!

tu hogar, habla de ti

Como el diente de león que transforma su flor amarilla en un racimo blanco de semillas convirtiéndose así en posibilidad de deseo y esperanza, lo mismo pasa con las viviendas que elegimos como futuro hogar, tienen algo que nos llama la atención pero necesitan pequeñas transformaciones para convertirse en la casa perfecta.

Al adquirir una vivienda con Brizuela, tienes la posibilidad de personalizarla y modificar ciertos aspectos para adaptarla a las necesidades de tu familia y a tu estilo de vida así como elegir entre los varios acabados propuestos para alicatados y suelos.

Para ayudarte con el amueblamiento de la cocina sin limitarte en su diseño y que puedas hacer uso de ella desde el primer día, te damos un cheque de descuento para canjear en la empresa amuebladora que designe la promotora.



AVANZAMOS CONTIGO HACIA UN FUTURO SOSTENIBLE

En Brizuela somos conscientes de la necesidad de cuidar el planeta y uno de los nuestros pilares fundamentales como empresa es la sostenibilidad. En todos nuestros proyectos tomamos las medidas necesarias para obtener la calificación energética doble A, con el objetivo de reducir el consumo energético y las emisiones de las viviendas, lo que se traduce en un mínimo impacto sobre el medio ambiente.

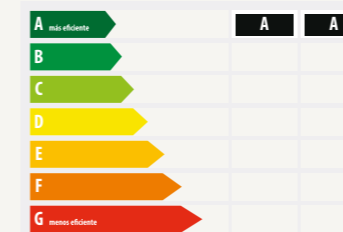
RESIDENCIAL NAIA cuenta con el sistema más eficiente para conseguir energía calorífica y frigorífica: La aerotermia. La distribución de la climatización se realiza a través de suelo radiante, que también permite la refrigeración de la vivienda en verano, y dispone de control sectorizado por estancias.

Para conseguir esta eficiencia se incrementa el aislamiento de la fachada y cubierta y se incorporan carpinterías con rotura de puente térmico, además de doble vidrio tipo climalit con lámina de control solar.



EFICIENCIA ENERGÉTICA

- + **AHORRO**
Menor consumo y menor mantenimiento.
- + **BIENESTAR**
Confort térmico, acústico y luminoso.
- **CONSUMO**
Ahorro en las facturas de suministros.
- **RUIDO**
Mejora el aislamiento acústico.
- **CO2**
Menores emisiones para proteger nuestro planeta.





BRIZUELA DESDE 1953 , 70 AÑOS APASIONADOS CON LA CONSTRUCCIÓN

PROMUEVE:



SANTA LUCÍA
PROMOCIONES 2007

CONSTRUYE:



BRIZUELA
CONSTRUCCIÓN Y PROMOCIÓN



C/ Santa María Nº 20 1ºC, 47001 VALLADOLID

Tel. **+34 983 294 425**

www.cypbrizuela.es

 **653 940 061**

ventas@cypbrizuela.es

