



EDIFICIO

DAMA ARCA REAL

PROYECTO DE 46 VIVIENDAS GARAJES Y TRASTEROS
ARCA REAL - VALLADOLID

www.damarealestate.es



Disfruta de una gran calidad de vida en un entorno magnífico. Un lugar **ideal para disfrutar del espacio libre y la vida sana** a tan solo 5 minutos del centro, con todas las posibilidades y sin alejarte de las comodidades que ofrece la ciudad.

Te sorprenderán nuestras **viviendas amplias**, luminosas, terrazas, piscina y zonas comunes, **todo cuidado al detalle y con los últimos avances tecnológicos**.

EDIFICIO
DAMA ARCA REAL
www.damarealestate.es



Fantásticas terrazas para que puedas disfrutar del aire libre y relajarte en compañía de tu familia y amigos.

UNA TERRAZA PARA DISFRUTAR



DAMA ARCA REAL

PROYECTO DE 46 VIVIENDAS GARAJES Y TRASTEROS
ARCA REAL - VALLADOLID

VIVIENDAS LLENAS DE LUZ

En Edificio Dama Arca Real le ofrecemos viviendas totalmente exteriores y luminosas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, que incluyen plaza de garaje, trastero, piscina, pista de pádel, juegos para niños y zonas comunes ajardinadas.



¡¡ TODAS LAS VIVIENDAS DISPONEN DE TERRAZA !!



ABIERTO A LA VIDA

El Edificio Dama Arca Real está **diseñado para disfrutar las 24 horas del día**. Si bien es una urbanización cerrada al exterior, su interior respira vida por todas las partes. La amplitud del espacio otorga a todas las viviendas una **gran luminosidad**.

La zona privada ofrece seguridad para que juegen tus hijos y espacio para tu esparcimiento.




EDIFICIO
DAMA ARCA REAL
www.damarealestate.es



LOCALIZACIÓN

Av. de Zamora / calle Arca Real Valladolid



AUVASA
LINEA 16



A 8 MINUTOS
del centro
de Valladolid



Edificio Dama Arca Real posee toda la tranquilidad que buscas para tu hogar sin renunciar a vivir a pocos minutos del centro y de otros puntos de interés de la ciudad de Valladolid.

Tu casa está **perfectamente comunicada** para que puedas llegar en pocos minutos a cualquier punto de Valladolid. Sin embargo en la urbanización lo tienes todo para no querer salir.



TODO LO QUE NECESITAS PARA VIVIR A TU AIRE



Como una **piscina**, para que tú y los tuyos disfrutéis en el buen tiempo, una **pista de pádel**, **juego para niños** y **zonas comunes** en las que podrás divertirte en tus momentos de ocio.



VIVIENDAS AL DETALLE



CLIMATIZACIÓN POR AEROTERMIA

Sistema más eficiente y ecológico para obtener energía calorífica y frigorífica: la aerotermia. La distribución se realiza a través de suelo radiante, que también permite la refrigeración de la vivienda en verano, y dispone de control sectorizado por estancias.



AHORRO ANUAL

La aerotermia supone un ahorro superior al 35% respecto a las mejores calderas de gas actuales. Para un consumo de un hogar medio en Valladolid asciende a más de 550 euros anuales de ahorro respecto a otros inmuebles sin este sistema.



EFICIENCIA ENERGÉTICA

Menor consumo y menor mantenimiento

Confort térmico, acústico y luminoso.

Ahorro en las facturas de suministros.

Mejora el aislamiento acústico.

Menores emisiones para proteger nuestro planeta

Calificación
Energética



GRANDES Y CONFORTABLES SALONES



Espacios interiores amplios y luminosos gracias a los magníficos ventanales de la vivienda que nos permitirán aprovechar toda la luz que entra desde la terraza.

ESTANCIAS AMPLIAS Y LUMINOSAS



Esta promoción ofrece las mejores calidades a un precio competitivo. Hemos cuidado hasta el último detalle para ofrecer la máxima comodidad.

CALIDADES



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.



FACHADAS Y AISLAMIENTO

Fachada en combinación de distintos tipos de ladrillo caravista y monocapa. Aislamiento térmico en cumplimiento de las normas DB-HE0, HE 1 y nuevo C.T.E. mediante lana de roca mineral, poliuretano proyectado y placa de yeso laminado. Todo ello consigue un altísimo nivel de aislamiento y una mayor eficiencia energética con un menor gasto individual en climatización de la vivienda. En los balcones de las viviendas se colocará una barandilla de vidrio de seguridad.



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. Terrazas transitables impermeabilizadas y soladas con gres porcelánico antideslizante.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas en aluminio/PVC abisagradas abatibles con herrajes oscilobatientes. Las balconeras dependiendo de la tipología de la vivienda serán abisagradas o correderas. Toda la carpintería cumplirá los niveles exigidos de transmitancia. Doble acristalamiento tipo climalit con lámina de control solar en todas ellas. Persiana de aluminio inyectado con cajonera integrada. Acceso a garaje comunitario, mediante puerta automática seccional con mando a distancia.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada de seguridad con bisagras regulables de seguridad con rodamientos, anti-palancas y cerradura de seguridad. Puertas de paso mediante hoja maciza lacada en color blanco con diseño y acabado contemporáneo, herrajes en acabado Inox. Frentes de armarios compactos haciendo juego con las puertas de paso y revestidos interiormente, dividiendo maletero y barra de colgar.



SOLADOS, ALICATADOS Y REVESTIMIENTOS

En cocina y baños 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 entre una surtida gama de revestimientos. En dormitorios y otras dependencias, mediante tarima flotante laminada de alta resistencia AC5 y rodapié lacado en blanco, dando la posibilidad al cliente de elegir entre una surtida gama de suelos



SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Loza de porcelana blanca de primera marca, bañera de acero esmaltado y plato de ducha extraplano en resina blanca. Grifería con monomandos cromados de primera firma, todo ello correspondiendo a las últimas tendencias en catálogos de loza y grifería.



TABIQUERÍA Y PINTURAS

Tabiquería interior, trasdosados, techos y divisiones entre viviendas mediante placa de yeso laminado con aislamiento interior de lana de roca, todo ello para conseguir valores muy superiores a los requeridos por la normativa en cuanto a aislamiento acústico y térmico. Pintura plástica en toda la vivienda.



CALEFACCIÓN Y A.C.S.

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 ambientes independientes para regular los valores de temperatura.



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 televisión, 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. Viviendas equipadas con videoportero.



COCINA

Cocina amueblada con muebles bajos de diseño actual y gran capacidad, incluyendo en el equipamiento: placa vitrocerámica/inducción, campana extractora decorativa, horno eléctrico en columna, encimera en material estratificado hidrófugo de gran dureza y fregadero con grifería monomando



PORTALES Y ASCENSORES

Portales diseñados por la dirección facultativa, utilizando materiales nobles (granitos, maderas, etc.) y decoración integral. Ascensor con recorrido desde la planta sótano, decorado en acero inoxidable y cabina de alto standing.



ZONAS COMUNES

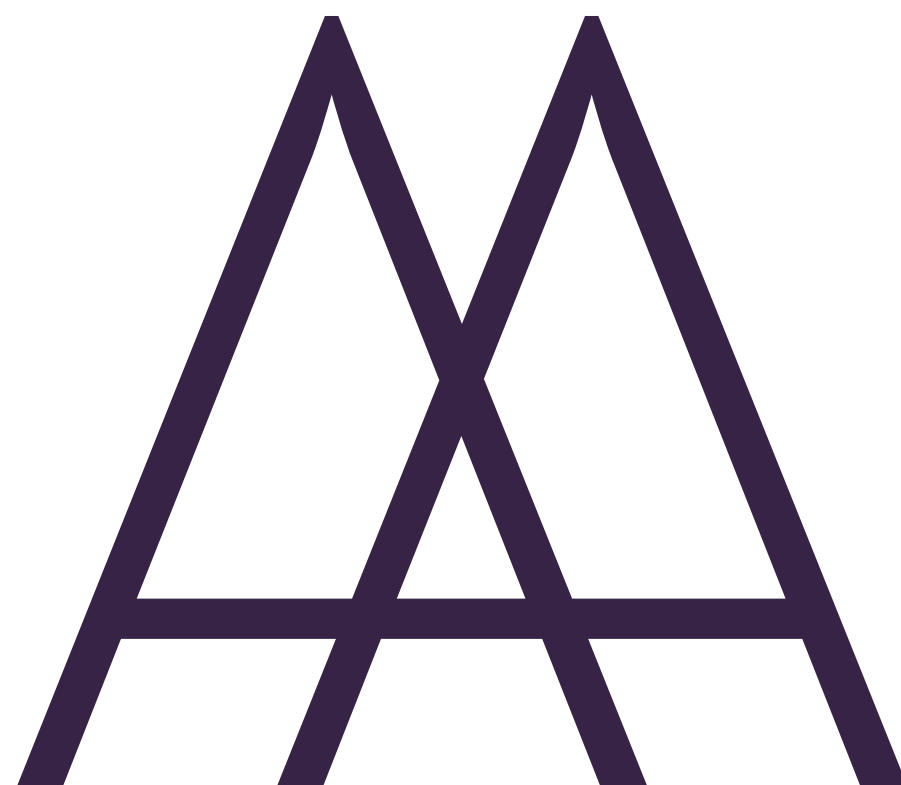
Se proyecta una zona ajardinada comunitaria con piscina y aseos, pista de pádel y juegos para niños.



PERSONALIZA TU VIVIENDA

Pide acceso a nuestra herramienta para personalizar la vivienda a tu gusto.





EDIFICIO
DAMA ARCA REAL

PROYECTO DE 46 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS
ARCA REAL - VALLADOLID

PROMOTOR.



www.damarealestate.es

INFORMA Y VENDE.



C\ María de Molina 11 2ºIzq.
obranueva@afininmobiliaria.com

983363919

ARQUITECTO.



Jerónimo Alonso Martín