





## CONTENIDO

LOCALIZACIÓN	03
EL PROYECTO	08
ZONAS COMUNES	12
INTERIOR	14
LA OPORTUNIDAD	19
PERSONALIZACIÓN	21



LOCALIZACIÓN

PROYECTO

ZONAS COMUNES

INTERIOR

OPORTUNIDAD

PERSONALIZACIÓN

# LOCALIZACIÓN

Valladolid: moderna, histórica y cosmopolita.



## LA MEJOR ZONA DE LA CIUDAD.

A la vera del **Pisuerga** y frente al **Puente de la Hispanidad**, con todos los servicios, con amplias y hermosas zonas verdes y a solo un paso del **centro comercial Vallsur**.

Además, la zona cuenta con importantes centros deportivos –el **Pisuerga**, entre otros–, así como exclusivos servicios sanitarios, centros educativos y culturales, de ocio y de restauración.

Todo ello arropado por un trazado semipeatonal, y las amplias zonas verdes del **Parque Alameda**, **Parquesol**, o el **Jardín Botánico de Arroyo de la Encomienda**.

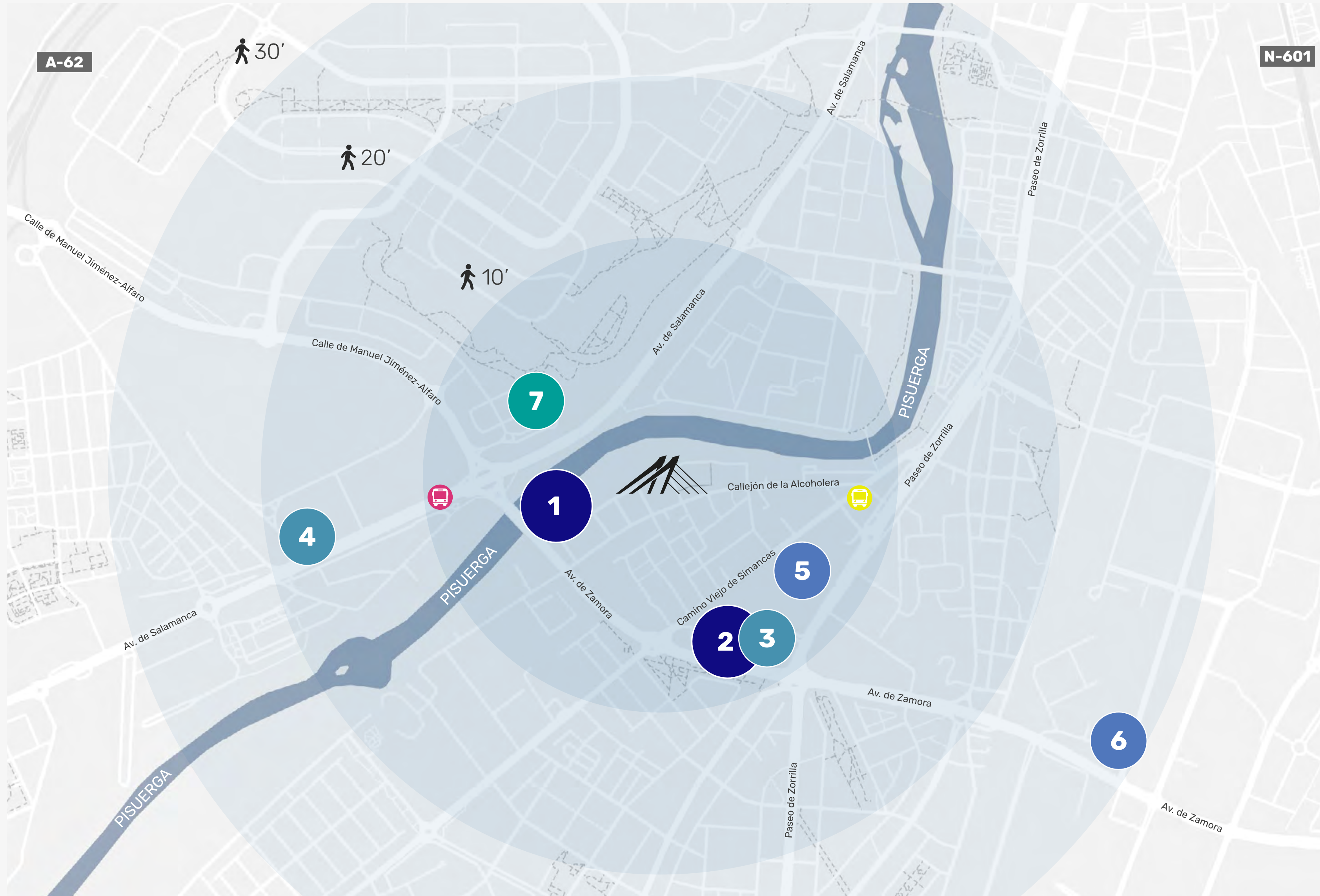
Un lugar incomparable por su tranquilidad y su perfecta conexión con el centro urbano.

¿Se puede pedir más?





UN RESIDENCIAL DE PRIMERA LÍNEA:  
RODEADO DE ZONAS VERDES, CARRIL  
BICI, PASEOS ARBOLADOS, EXTENSAS  
ZONAS DEPORTIVAS, Y AGRADABLES  
ENTORNOS DE RECREO.



A 5 minutos a pie del C. C. Vallsur, y a un paseo del centro de la ciudad.

En un enclave inmejorable, con todos los servicios necesarios y con excelentes comunicaciones tanto en transporte público (paradas de autobús: líneas 5, 10, Búho B4) como privado con rápidas conexiones con la A-62, VA-30 y N-601.

1 Puente de la hispanidad

2 Centro Comercial Villasur

#### SUPERMERCADOS

3 Carrefour (dentro del cc Vallsur)

4 Mercadona

#### COLEGIOS

5 Apostolado

6 Internacional

7 Centro de Salud Grupo Recoletas

#### PARADAS DE AUTOBÚS

● Línea 5

● Línea 10



**VIVE EN CONEXIÓN CON TODO LO QUE NECESITAS.**



LOCALIZACIÓN

PROYECTO

ZONAS COMUNES

INTERIOR

OPORTUNIDAD

PERSONALIZACIÓN

# EL PROYECTO

Puedes tenerlo todo: calidad, elegancia y confort.





### VIVIR EL BIENESTAR

Creado bajo los mayores estándares de calidad y elegancia, **Residencial Ribera de la Hispanidad** destaca por sus **33 viviendas** diseñadas al mínimo detalle, luminosas, acogedoras, con amplias terrazas y jardines para disfrutar sin salir de casa.

Hogares abiertos al exterior y rodeados de naturaleza, en una urbanización privada que cuenta con **más de 1.900 m<sup>2</sup> de zonas comunes ajardinadas**, en un ambiente distinguido y acogedor.



Actual y elegante, sostenible y eficiente. De la mano de la promotora Adaptis Real Estate aportando la excelencia constructiva, y un diseño enfocado con la maestría y prestigio del estudio Cano y Escario.







LOCALIZACIÓN

PROYECTO

ZONAS COMUNES

INTERIOR

OPORTUNIDAD

PERSONALIZACIÓN

# ZONAS COMUNES

Lugares privados y sociales, para compartir e inspirarte.

Los espacios comunes de Ribera de Hispanidad te permiten disfrutar sin salir de tu comunidad.



## EXTERIOR Y ZONAS COMUNES

Aquí disfrutarás de un verdadero paraíso particular: **más de 1.900 m<sup>2</sup> de zonas comunes ajardinadas**, con una generosa piscina, pista de pádel y gimnasio equipado, sala de bicicletas, zona infantil de juegos y sala multiusos: espacio de coworking y espacio de gastrobar.

Las áreas de ocio, convivencia y cuidados están pensadas al detalle: son espacios que apreciarás en muy distintas ocasiones, celebraciones, cumpleaños, reuniones sociales... Lugares para disfrutar todo el año y sin salir de casa.





LOCALIZACIÓN

PROYECTO

ZONAS COMUNES

INTERIOR

OPORTUNIDAD

PERSONALIZACIÓN

# INTERIOR

Tu hogar es un espacio único, como tú.

Te invitamos a vivir en espacios llenos de armonía, donde todos los detalles están pensados para tu máximo bienestar.



### INTERIORES: HABITAR LA CALIDAD Y LA LUZ

En cada una de las **33 viviendas** encontrarás un hogar luminoso, amplio y confortable.

Gozan de extraordinarias vistas, desde los grandes ventanales de los salones y sus espléndidas terrazas, muy bien orientadas, aprovechando la configuración abierta de la parcela.





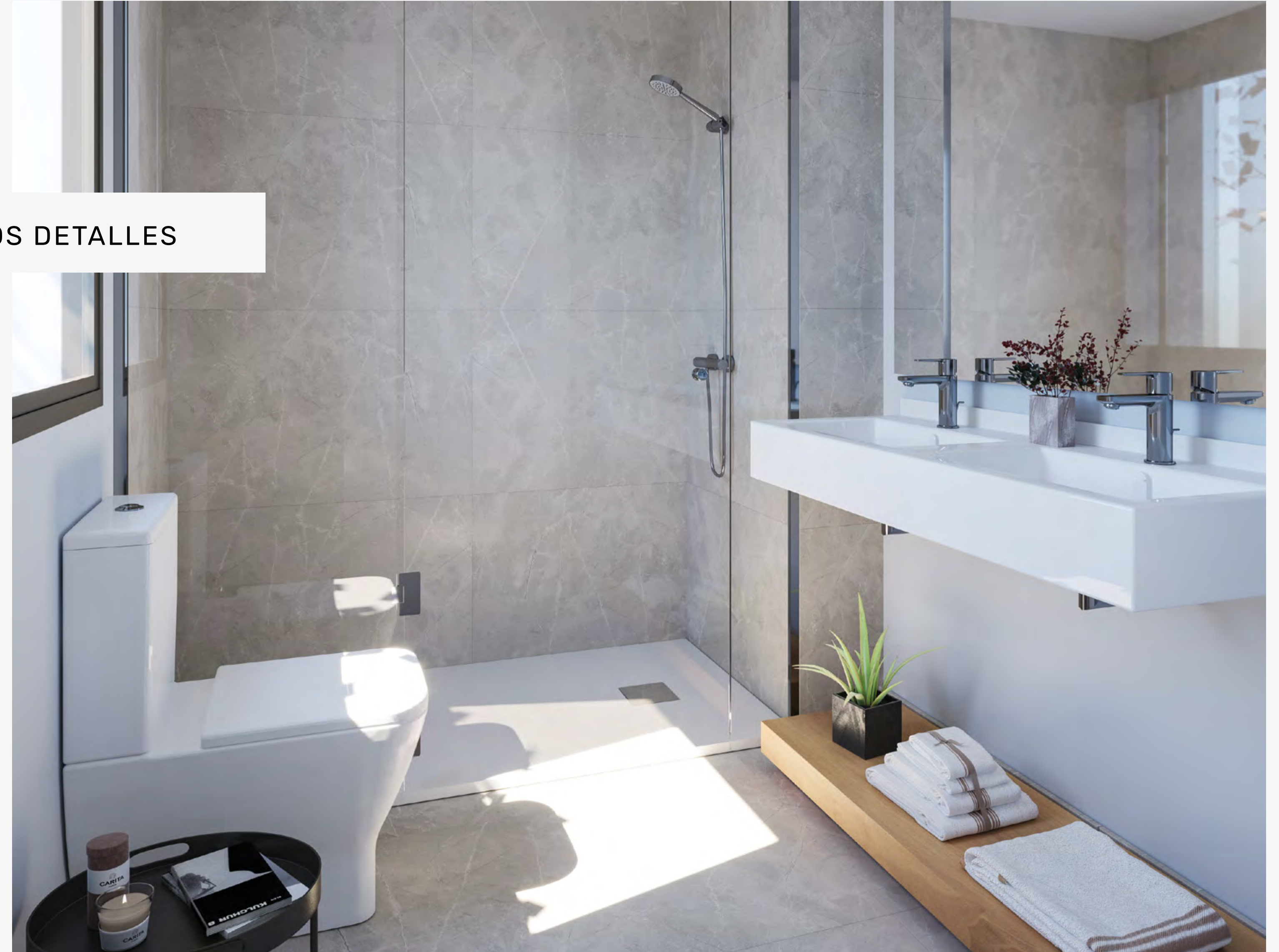
### LA EFICIENCIA ES SOSTENIBLE

Calefacción y refrigeración se logran mediante suelo radiante y refrescante, con un considerable ahorro en el consumo que garantiza el confort en cualquier estación: optamos por la **eficiencia sostenible**.





LA DIFERENCIA ESTÁ EN LOS DETALLES





Con 2, 3 ó 4 habitaciones, todas las viviendas tienen doble orientación, que multiplica la beneficiosa luz natural durante todo el año y permite una saludable ventilación cruzada.

\*Superficies estimadas.



LOCALIZACIÓN

PROYECTO

ZONAS COMUNES

INTERIOR

OPORTUNIDAD

PERSONALIZACIÓN

# LA OPORTUNIDAD

Para invertir, para vivir: Ribera de la Hispanidad es más que una oportunidad irrepetible.

Es vivir Valladolid en una dimensión privilegiada.



Ribera de la Hispanidad es un proyecto residencial único:

- Por su ubicación, en **cercanía con la naturaleza**; un lugar tranquilo, saludable y a la vez funcional.

- Por su conexión, con todos los servicios y áreas comerciales a mano, y su **extraordinaria comunicación**.

- Por la **calidad máxima** de su construcción.

- Por el **diseño exquisito** de todos su espacios, tanto interiores como zonas comunes.

Pocos lugares en Valladolid pueden reunir todas estas características..., piénsalo.

**EL MOMENTO ES  
AHORA: INVIERTE EN  
LO EXTRAORDINARIO.**



LOCALIZACIÓN

PROYECTO

ZONAS COMUNES

INTERIOR

OPORTUNIDAD

PERSONALIZACIÓN

# PERSONALIZACIÓN

Decide el sello personal que quieres dar a tu vivienda:  
para que sea tu refugio y tu mejor reflejo.



## PROGRAMA DE PERSONALIZACIÓN

### ¡Ahora tienes la libertad de elegir!

La libertad de vivir a tu manera. De ser tú mismo. Y que tu hogar sea el reflejo de tu forma de ser y de vivir. Por eso en **Identia** de **Adaptis** eres libre de elegir. Desde los materiales y calidades a los acabados que mejor se adapten a tus gustos y necesidades.

Soluciones personalizadas adaptadas a tu estilo de vida, ambientes únicos que se materializan en todos los detalles. Descubre que nada es como antes. Que ahora todo es posible: **vivir como siempre habías soñado.**

## **identia**

Identia es un plan de personalización de la vivienda que ofrece al comprador la posibilidad de elegir diversas opciones en los elementos, materiales y/o acabados previstos en la memoria de calidades.





### UNA SELECCIÓN PARA TI

En Ribera de la Hispanidad te ofrecemos un **plan de personalización para tu hogar**, donde podrás elegir diferentes configuraciones y opciones de acabado (solados, alicatados, pinturas, acabados de cocina, etc.) **todos ellos con altos estándares de calidad.**

Una fórmula para que tu hogar se adapte a tu estilo de vida y preferencias.



## MEMORIA DE CALIDADES

Todas las técnicas de construcción utilizadas en **Residencial Ribera de la Hispanidad**, se distinguen por sus excelentes calidades y acabados.

### Fachada

Para el diseño de la fachada se ha optado por una solución de revestimiento exterior continuo que convive con zonas de ladrillo cara vista, con amplios ventanales que dotan a las diferentes estancias de las viviendas de **notables condiciones de iluminación y ventilación natural**.

La combinación de una cuidada arquitectura y la selección de materiales de primera calidad consigue una **imagen actual** y armónica del conjunto.

### Urbanización interior. Espacios de uso común

Con el objetivo de contribuir a mejorar la **calidad de vida**, hemos dotado a la promoción de **amplios espacios exteriores ajardinados y generosas zonas comunes** pensados todos ellos para facilitar la relación y disfrutar de las horas de ocio a cualquier edad, garantizando la necesaria privacidad e intimidad de los vecinos.

Zonas comunes con unas condiciones de soleamiento inmejorables que incluyen jardines, **piscina** de adultos de agua salada, **pista de pádel** y **zona de juegos infantil**.

La promoción incluye también **una sala multiusos con espacio coworking y gastrobar** equipado con mobiliario

de cocina y comedor, **gimnasio equipado**, aseos para dar servicio a la zona común y **local para bicicletas**.

Todos los espacios de equipamiento han sido proyectados hacia las zonas comunes exteriores de la urbanización.

### GARAJE

El edificio cuenta con su propio garaje independiente con rampa de entrada y de salida, puerta de acceso automática accionada con mando a distancia y **cómodo acceso** a las **amplias plazas de garaje**.

El pavimento del garaje se realizará en hormigón continuo pulido.

El garaje dispone de las instalaciones de detección y protección de incendios según normativa.

### PORTAL Y ZONAS COMUNES

Los portales y las zonas comunes responden a un **cuidado diseño** y elección de **materiales de gran calidad** dotando a todos los espacios de un ambiente acogedor y elegante acorde al concepto global del edificio proyectado.

Las calidades seleccionadas incluyen solados de piedra natural o cerámicos y la combinación de materiales en el revestimiento de paredes.

## La vivienda

### ESTRUCTURA

La estructura del edificio se resuelve mediante muros de hormigón para configurar el garaje, siendo la del resto del edificio (pilares y forjados) de hormigón armado, cumpliendo con los requisitos del estudio geotécnico y la normativa de aplicación.

Siempre que los forjados de vivienda se encuentran sobre espacios abiertos se protegen de los mismos con el adecuado aislamiento térmico.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

Conforme al criterio general de garantizar **el confort térmico y acústico** en el interior de las viviendas, reduciendo el intercambio de temperatura con el exterior y fomentando el **ahorro de energía**, todas las carpinterías exteriores han sido diseñadas con **doble acristalamiento** con cámara de aire, perfilería de aluminio lacado de primera calidad con perfiles normalizados y **rotura de puente térmico**.

El necesario oscurecimiento de las carpinterías exteriores se realiza, según diseño de proyecto, con compacto de persianas enrollables de lamas de aluminio térmico en color a juego con las ventanas.

### CARPINTERÍA INTERIOR - PUERTA DE PASO

El acceso a la vivienda se realiza a través de **puerta blindada** con dos chapas de acero y cierre de seguridad.

El acabado interior de la puerta será acorde con la carpintería interior de la vivienda. Exteriormente responderá al diseño global de las zonas comunes del edificio.

La carpintería de paso interior de la vivienda se ha proyectado en MDF hidrófugo, con hoja ciega lisa y **lacada en color blanco**.

Las manillas serán cromadas y con diseño actual. Los herrajes estarán acabados en cromo mate.

### CARPINTERÍA INTERIOR - ARMARIOS

Las viviendas están dotadas de **armarios empotrados** según proyecto.

El interior será modular y forrado de melamina con división para maletero y barra de colgar, y las puertas serán lisas y con el mismo acabado exterior que el resto de la carpintería interior de la vivienda.

La integración de la carpintería se consigue mediante la colocación de molduras, cercos y rodapiés con el mismo acabado.





## PAVIMENTOS

Para las **estancias interiores**, salvo las zonas húmedas (cocina, baños, aseo), se ha seleccionado un pavimento laminado AC4 de **alta durabilidad, fácil mantenimiento, diseño actual** y de **primera marca**, permitiendo (en función de la fase de ejecución) la elección entre diferentes opciones de acabados.

La **cocina y los baños** de la vivienda se han diseñado con pavimento de gres porcelánico **rectificado gran formato de primera calidad** y rodapié a juego a elegir entre dos acabados para cada estancia.

El **pavimento exterior** de las terrazas y porches de las viviendas será de **gres antideslizante de alta calidad**.

## PINTURAS

El acabado de los paramentos verticales interiores de la vivienda, salvo zonas con revestimiento cerámico de baños y frente de cocina sobre la encimera, será de **pintura plástica lisa** a escoger entre tres tonalidades en toda la vivienda: gris perla (S2000N) blanco nube (S1000N) o taupe (S2002Y50R).

En el baño principal, la zona de la ducha se reviste con piezas de gran formato de gres rectificado a elegir entre dos modelos a juego con el solado. En el baño secundario, el revestimiento cerámico rectificado se coloca en la zona de bañera y frente del lavabo, de la misma colección que las piezas del solado y ofreciéndose dos opciones a elegir.

Todos los paramentos horizontales irán pintados en color blanco.

## FALSOS TECHOS

Las cocinas, baños, aseos, pasillos y vestíbulos de las viviendas van dotados de falso techo, que permite la ubicación de instalaciones facilitando su registro.

En el resto de las estancias, los techos se realizan con un acabado de capa de yeso “buena vista”.

## SEPARACIÓN ENTRE ESTANCIAS

La separación entre las diferentes estancias de las viviendas se realiza según el uso correspondiente mediante **placas de yeso laminado** con aislamiento interior logrando el confort térmico y acústico deseado. Entre viviendas y zonas comunes, la separación se realizará con una solución mixta de **ladrillo y placa de yeso laminado** por ambas caras con aislamiento interior.

Este sistema favorece el **aislamiento térmico y acústico**, permitiendo que las instalaciones discurran por un espacio intermedio minimizando los puentes acústicos.

## BAÑOS

Los baños principales disponen de encimera con lavabo doble y plato de ducha, los secundarios de bañera y lavabo tipo mural, y en los aseos el lavabo es asimismo tipo mural de porcelana vitrificada blanca.

Todos los baños y aseos están dotados de grifería monomando, y **aparatos sanitarios de diseño actual** en porcelana vitrificada blanca y de alta calidad.

## EQUIPAMIENTO DE COCINAS

Gracias a un esmerado diseño se han obtenido cocinas

**cómodas, modernas y funcionales con la posibilidad de integración con el salón en la mayoría de las viviendas.**

El mobiliario de la cocina, compuesto por **armarios altos y bajos**, está realizado en **laminado acabado mate de alta calidad** y diseño actual sin tiradores. Las **encimeras**, son de **cuarzo tipo COMPAC o similar** para garantizar su **durabilidad, resistencia y fácil mantenimiento**. Del mismo material es el frente de cocina sobre encimera.

Se ofrecen dos opciones a elegir del conjunto de mobiliario, frente y encimera.

La **cocina** se entrega equipada con **placa de inducción, horno eléctrico, microondas y campana extractora** integrada en mobiliario, **fregadero y grifería** de primeras marcas.

## Instalaciones

### CALEFACCIÓN + REFRIGERACIÓN

La vivienda está dotada de un **SISTEMA DE SUELO RADIANTE - REFRESCANTE** con producción centralizada que proporciona calor en invierno y frío en verano mediante bombas de calor de aerotermia de alto rendimiento, con **contadores individuales**.

Este sistema garantiza un **alto confort** en la vivienda por el reparto uniforme de la temperatura evitando la sequedad del ambiente, y disminuyendo las corrientes de aire.

Se trata de un sistema que favorece un importante **ahorro en el consumo energético** frente a los sistemas tradicionales, que se concreta en una menor

factura mensual y en una menor producción de CO2 contribuyendo a la conservación del medio ambiente.

## FONTANERÍA

La instalación de fontanería se realiza según normativa vigente, colocando llaves de corte general en cada vivienda, cocinas, baños y aseos.

Las bajantes y desagües, que se realizan **independientes de la estructura para disminuir la transmisión de ruidos**, se ejecutan en tubería de P.V.C.

## AGUA CALIENTE

La producción de agua caliente sanitaria (ACS) se realiza mediante sistema centralizado de bombas de calor de aerotermia con apoyo en su caso de un sistema de captación de **energía solar**.

## Electricidad y telecomunicaciones

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Las viviendas están dotadas de todos los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, Telefonía, R.D.S.I., T.V. y F.M., con tomas en salón y dormitorios.

Los dormitorios cuentan con un número suficiente de tomas de corriente y teléfono para la conexión de ordenadores e Internet.

En la cocina y en una terraza de cada vivienda se dispondrá de una toma de T.V.



+34 983 08 92 26

[rdelahispanidad@adaptis.es](mailto:rdelahispanidad@adaptis.es)

[adaptis.es](http://adaptis.es)

**adaptis<sup>9</sup>**

Promueve CHELSFIELD INVESTMENTS S.L., N.I.F. B88030812, Camino de la Zarzuela 15, 28023 Madrid. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 37280, folio 180, Sección 8ª hoja número M-664876, Inscripción 1ª.