

**TU NUEVO HOGAR,**  
*comienza aquí*



**PUERTA**  
DE LA CISTÉRNIGA



**VALLADOLID - LA CISTÉRNIGA**



**PUERTA**  
DE LA CISTERNIGA

**EL MIRADOR**  
DE OLMEDO

**LOS JARDINES**  
DE OLMEDO

**PISCINAS**  
MUNICIPALES

**COLEGIO**  
PÚBLICO

## Arrancamos la segunda fase de 27 viviendas, enclavada en una urbanización-promoción de 60 viviendas.

Está integrada en un nuevo desarrollo que supera ya las **260 viviendas**, al cual se incorpora esta urbanización bautizada como **Puerta de La Cistérniga**.

Cuentan las 27 viviendas con un programa de **DOS, TRES y CUATRO dormitorios**, luminosas y con grandes terrazas, plaza de garaje y trastero incluidos.

La urbanización incluye **piscina, con zonas verdes** y hasta un servicio de **buzones inteligentes** para las compras online. Además, nuestros edificios cumplen con los requisitos en **materia de sostenibilidad**.

Es importante destacar el **amplio abanico de opciones de personalización** para nuestros clientes.

# LA CISTÉRNIGA

VALLADOLID

 **PUERTA DE LA CISTÉRNIGA**  
**NUEVA PROMOCIÓN**

 VIVIENDAS

 UNIFAMILIARES

 EQUIPAMIENTO

 PROMOCIONES TERMINADAS

 PROMOCIÓN EN CONSTRUCCIÓN

Acceso directo desde N-122A a Avda. Soria



CASA DE CULTURA

LAS TERRAZAS DE AZUELA

# PLANO URBANIZACIÓN PLANTA BAJA

CALLE DE LA ESPIGA







# BAJO CON JARDÍN

P O R T A L 2 - B A J O A

Vivienda de 3 dormitorios, con dos orientaciones. Norte-Este.

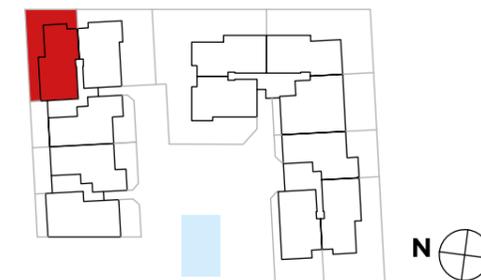
**Sup. útil cerrada:** 83,02m<sup>2</sup>

**Terraza + jardín:** 61,63m<sup>2</sup>

Incluye plaza de garaje y trastero.



1	ESTAR - COMEDOR	22,89m <sup>2</sup>
2	COCINA	10,37m <sup>2</sup>
3	VESTÍBULO	4,51m <sup>2</sup>
4	DISTRIBUIDOR	2,03m <sup>2</sup>
5	BAÑO COMÚN	4,20m <sup>2</sup>
6	BAÑO D1	4,12m <sup>2</sup>
7	DORMITORIO 1	14,84m <sup>2</sup>
8	DORMITORIO 2	10,03m <sup>2</sup>
9	DORMITORIO 3	10,03m <sup>2</sup>



# BAJO CON JARDÍN

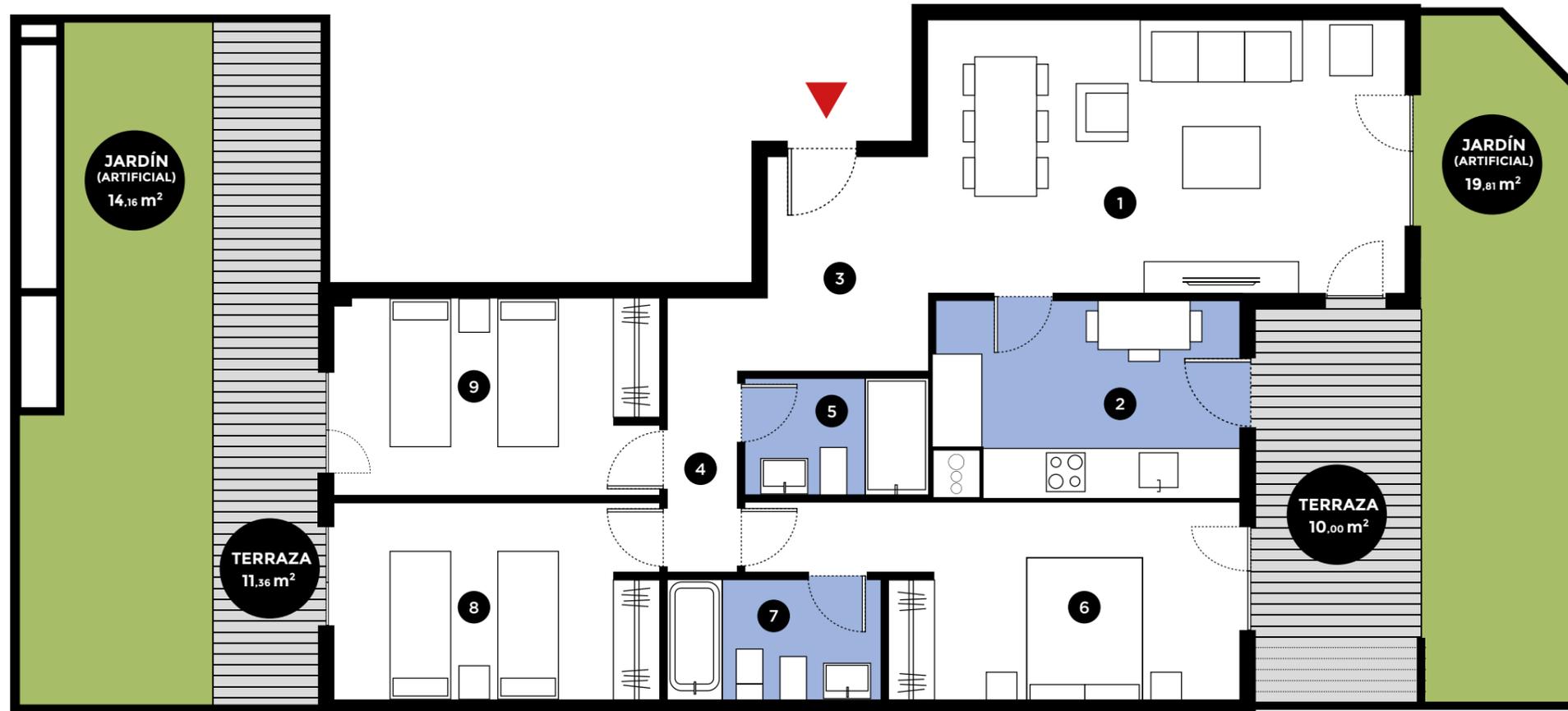
P O R T A L 2 - B A J O C



PUERTA  
DE LA CISTÉRNIGA



BOREUM  
HOMES



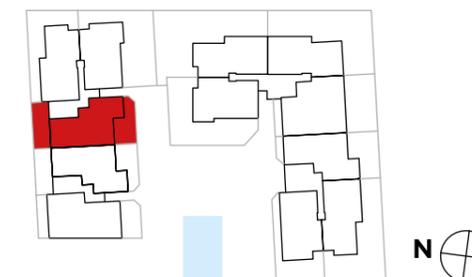
Vivienda de 3 dormitorios, con dos orientaciones. Norte-Sur.

**Sup. útil cerrada:** 81,39 m<sup>2</sup>

**Terraza + jardín:** 55,33 m<sup>2</sup>

Incluye plaza de garaje y trastero.

1	ESTAR - COMEDOR	21,21m <sup>2</sup>
2	COCINA	9,26m <sup>2</sup>
3	VESTÍBULO	5,59m <sup>2</sup>
4	DISTRIBUIDOR	3,56m <sup>2</sup>
5	BAÑO COMÚN	3,54m <sup>2</sup>
6	DORMITORIO 1	13,23m <sup>2</sup>
7	BAÑO D1	4,13m <sup>2</sup>
8	DORMITORIO 2	10,61m <sup>2</sup>
9	DORMITORIO 3	10,26m <sup>2</sup>







**VIVIR, SENTIR, DISFRUTAR DE TU HOGAR** *como sabes que te mereces*





L A C I S T É R N I G A  
VALLADOLID

UN ENTORNO VERDE Y NATURAL *en el que comenzar tu nuevo hogar*





# ÁTICO CON TERRAZA

PORTAL 2 - ÁTICO A

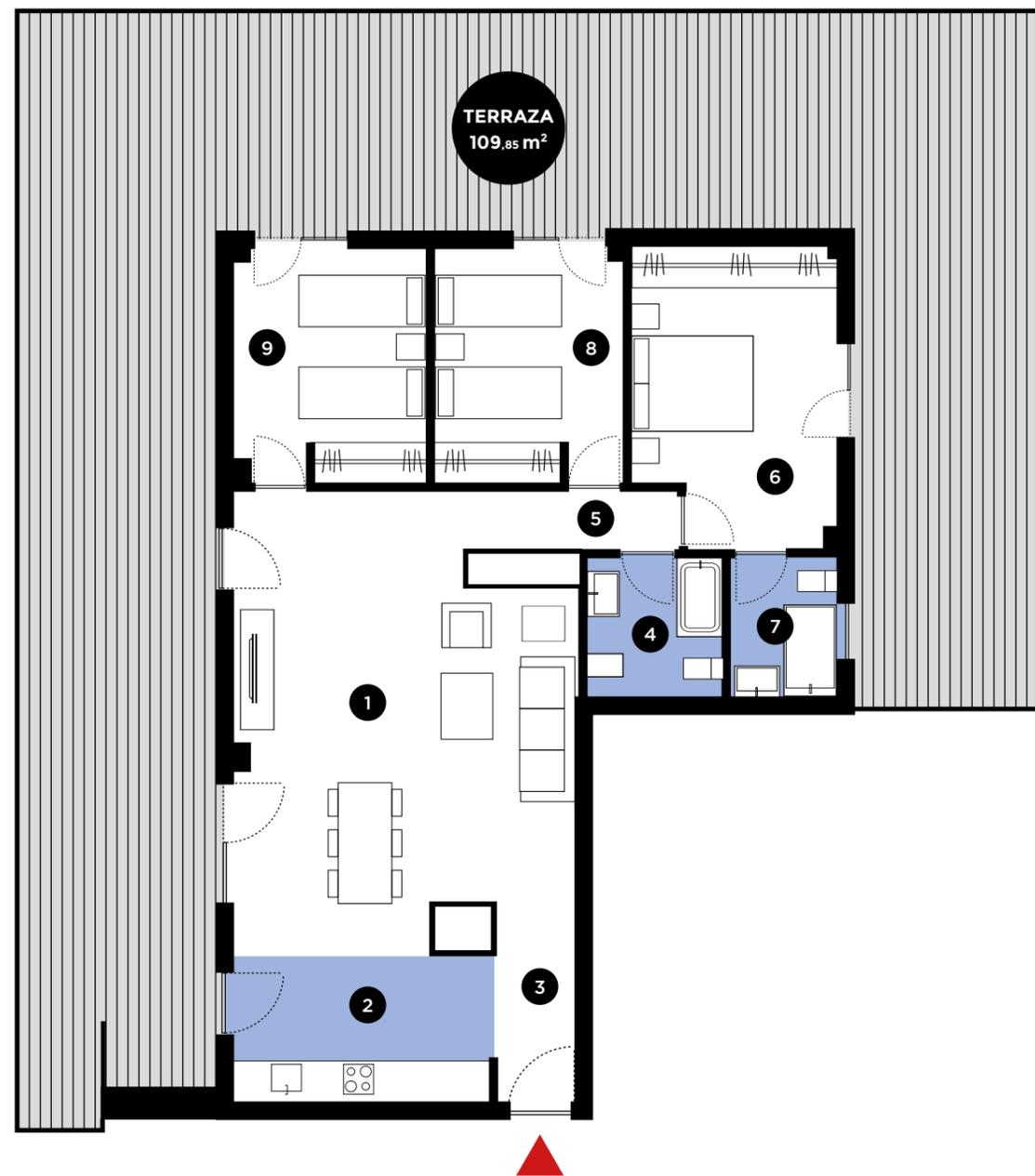
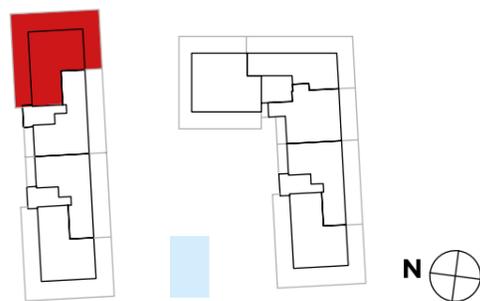
Vivienda de 3 dormitorios, con tres orientaciones. Norte-Este-Sur.

**Sup. útil cerrada:** 87,01m<sup>2</sup>

**Terraza:** 109,85m<sup>2</sup>

Incluye plaza de garaje y trastero.

1	ESTAR - COMEDOR	31,21m <sup>2</sup>
2	COCINA	8,55m <sup>2</sup>
3	VESTÍBULO	3,62m <sup>2</sup>
4	BAÑO COMÚN	4,24m <sup>2</sup>
5	DISTRIBUIDOR	2,92m <sup>2</sup>
6	DORMITORIO 1	13,03m <sup>2</sup>
7	BAÑO D1	3,40m <sup>2</sup>
8	DORMITORIO 2	10,03m <sup>2</sup>
9	DORMITORIO 3	10,01m <sup>2</sup>



PUERTA  
DE LA CISTÉRNIGA



BOREUM  
HOMES

# ÁTICO CON TERRAZA

P O R T A L 1 - Á T I C O A

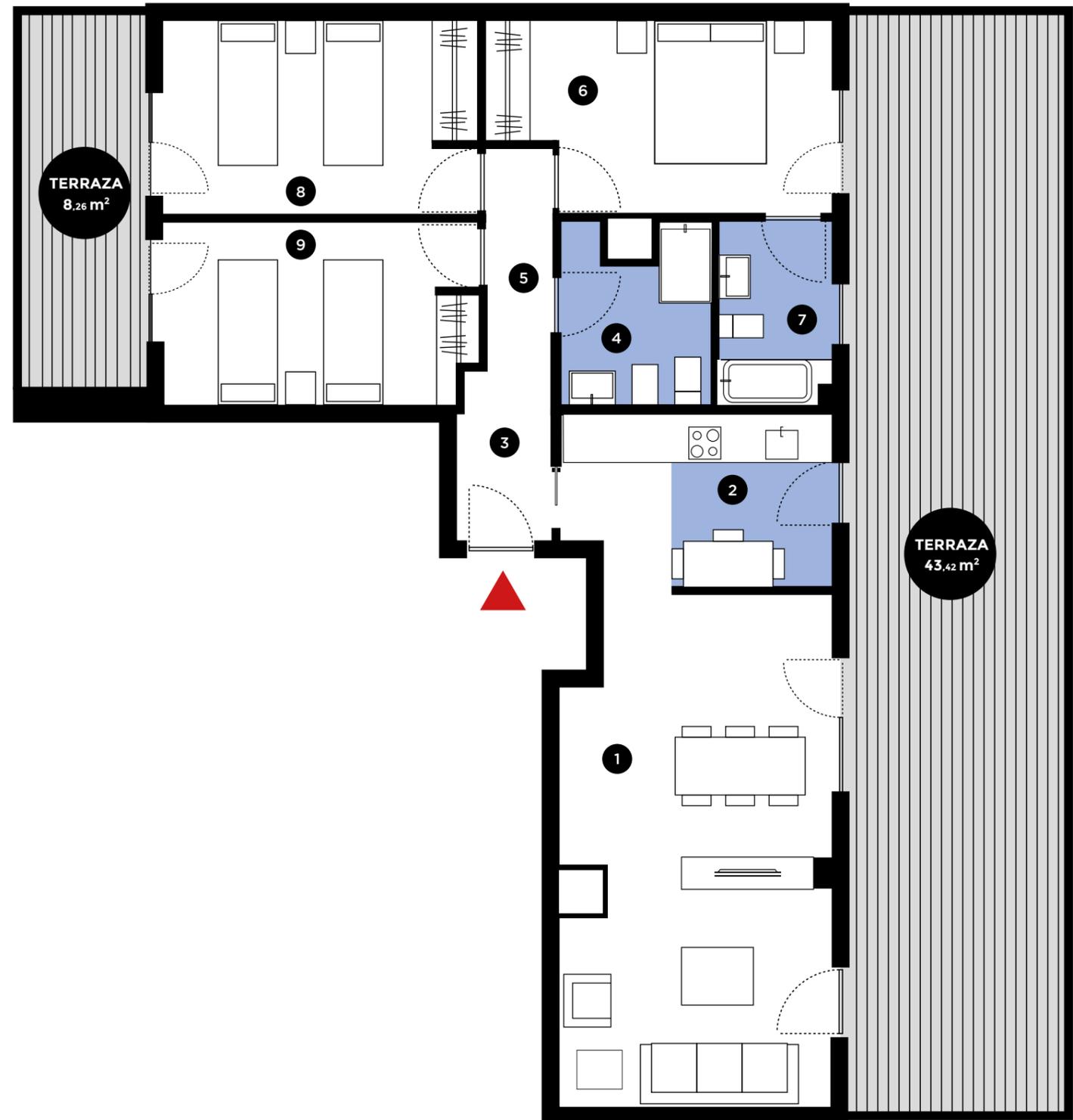
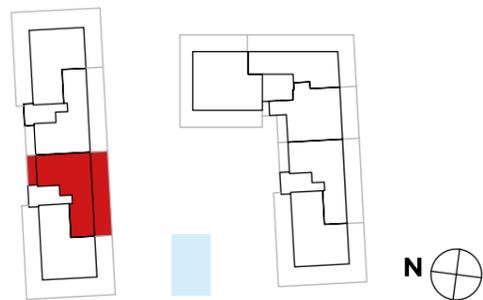
Vivienda de 3 dormitorios, con dos orientaciones. Norte-Sur.

**Sup. útil cerrada:** 78,81m<sup>2</sup>

**Terraza:** 51,68m<sup>2</sup>

Incluye plaza de garaje y trastero.

1	ESTAR - COMEDOR	24,18m <sup>2</sup>
2	COCINA	8,26m <sup>2</sup>
3	VESTÍBULO	2,36m <sup>2</sup>
4	BAÑO COMÚN	4,65m <sup>2</sup>
5	DISTRIBUIDOR	3,41m <sup>2</sup>
6	DORMITORIO 1	10,98m <sup>2</sup>
7	BAÑO D1	3,69m <sup>2</sup>
8	DORMITORIO 2	10,89m <sup>2</sup>
9	DORMITORIO 3	10,39m <sup>2</sup>



# PISO CON TERRAZA

P O R T A L 1 - S E G U N D O B

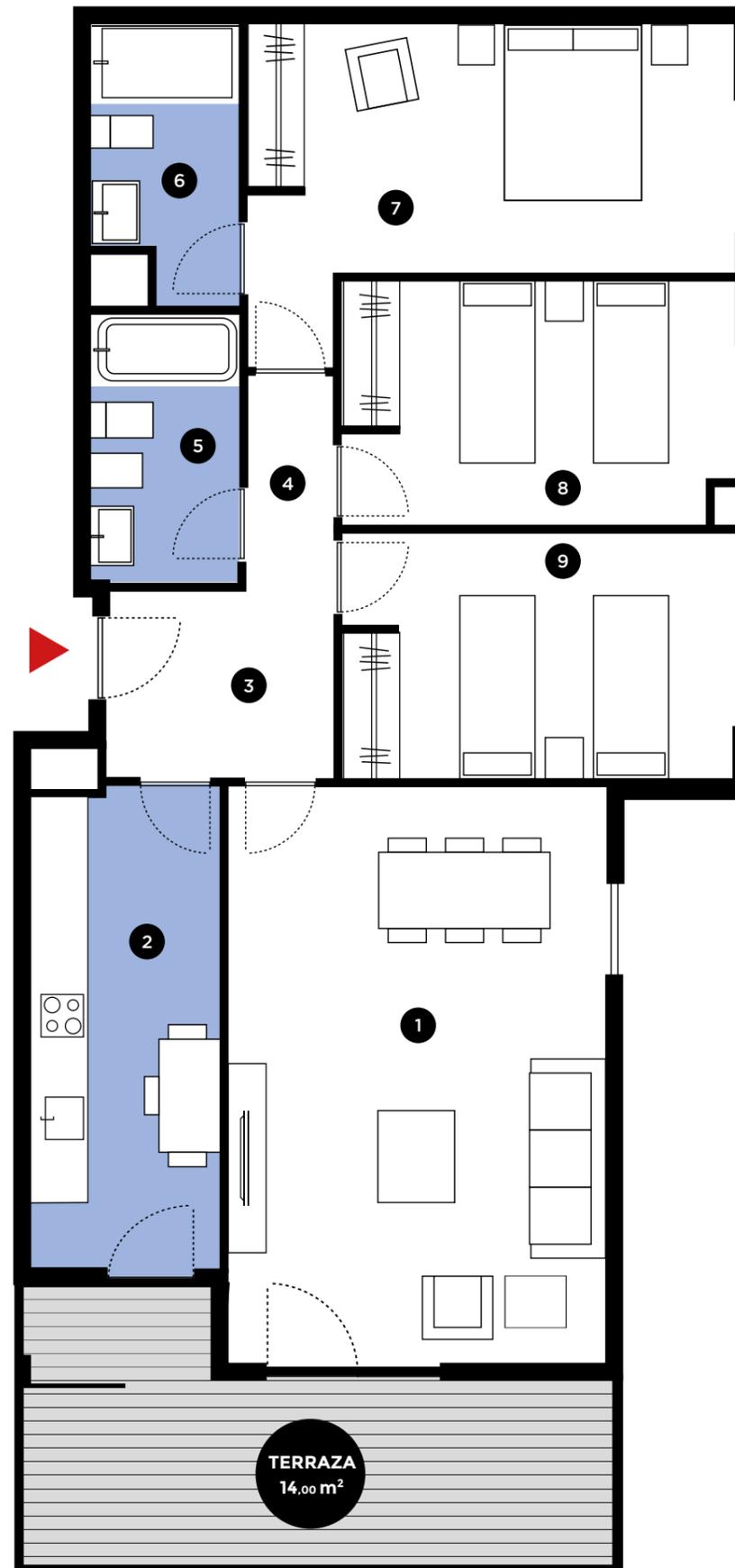
Vivienda de 3 dormitorios, con dos orientaciones. Oeste-Sur.

**Sup. útil cerrada:** 82,87m<sup>2</sup>

**Terraza:** 14,00m<sup>2</sup>

Incluye plaza de garaje y trastero.

1	ESTAR - COMEDOR	22,91m <sup>2</sup>
2	COCINA	10,40m <sup>2</sup>
3	VESTÍBULO	4,58m <sup>2</sup>
4	DISTRIBUIDOR	2,03m <sup>2</sup>
5	BAÑO COMÚN	4,20m <sup>2</sup>
6	BAÑO D1	4,09m <sup>2</sup>
7	DORMITORIO 1	14,22m <sup>2</sup>
8	DORMITORIO 2	10,17m <sup>2</sup>
9	DORMITORIO 3	10,27m <sup>2</sup>



PUERTA  
DE LA CISTÈRNIGA



BOREUM  
HOMES

# PISO CON TERRAZA

P O R T A L 2 - P R I M E R O B

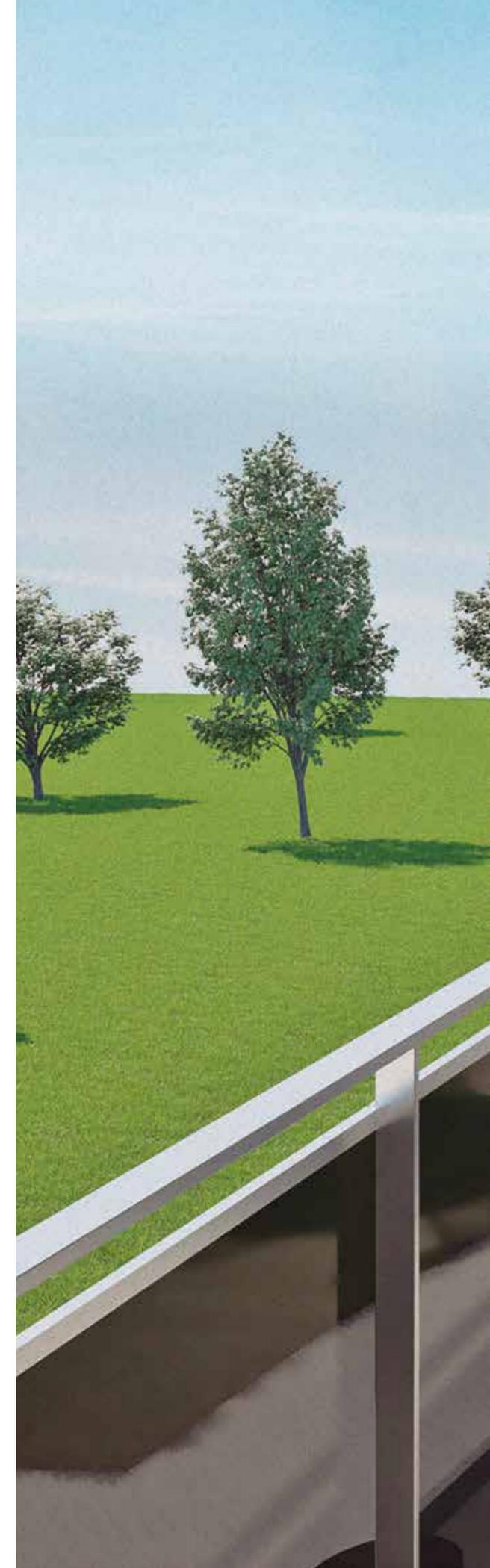
Vivienda de 3 dormitorios, con dos orientaciones. Este-Sur.

**Sup. útil cerrada:** 83,17m<sup>2</sup>

**Terraza:** 30,43m<sup>2</sup>

Incluye plaza de garaje y trastero.

1	ESTAR - COMEDOR	22,84m <sup>2</sup>
2	COCINA	10,40m <sup>2</sup>
3	VESTÍBULO	4,58m <sup>2</sup>
4	DISTRIBUIDOR	2,03m <sup>2</sup>
5	BAÑO COMÚN	4,20m <sup>2</sup>
6	BAÑO D1	4,35m <sup>2</sup>
7	DORMITORIO 1	14,39m <sup>2</sup>
8	DORMITORIO 2	10,17m <sup>2</sup>
9	DORMITORIO 3	10,21m <sup>2</sup>





# MEMORIA

## D E C A L I D A D E S

*La dirección facultativa se reserva el derecho de sustituir los materiales reseñados en esta Memoria de Calidades por motivos técnicos o falta de suministro, cambiándolos por otros de similar calidad.*

### CIMENTACION Y ESTRUCTURA

Cimentación de hormigón armado con zapata y muros, conforme a Estudio Geotécnico previo. Estructura hormigón armado en plantas.

### AISLAMIENTO Y CERRAMIENTOS

Fachada de ladrillo caravista, con aislamiento térmico y trasdosado interior de tabiquería tipo pladur. Aislamientos de altas prestaciones en fachada conforme al código técnico.

### CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de aluminio / PVC con rotura de puente térmico. Acristalamiento con doble luna y cámara tipo Climalit. Amplia conexión entre salón y terraza con aperturas oscilobatientes en salón, cocina y dormitorio principal. Se instalarán persianas en todas las estancias excepto en cocina y baños.

### DISTRIBUCIONES INTERIORES

Separación entre viviendas y divisiones de zonas comunes con ladrillo y trasdosados de pladur. Distribución interior de viviendas con tabiquería tipo pladur. Servicios comunes con divisiones de fábrica de ladrillo y trasdosados de pladur.

### SOLADOS Y ALICATADOS

Salón, dormitorios, vestíbulos y pasillos tarima flotante laminado colocado sobre lámina anti-impacto con rodapié a juego con la carpintería interior. Cocina y baños alicatados con material cerámico de primera calidad. A elegir entre distintos acabados.

### PINTURAS Y FALSOS TECHOS

Falso techo en todas las estancias de la vivienda. Paredes de la vivienda con pintura en acabado liso colores suaves a elegir entre distintos acabados.

### CARPINTERIA INTERIOR

Puerta blindada para acceso a vivienda. Puertas de paso interiores con acabado en blanco o roble. Armario compacto modular en todos los dormitorios, de acabado igual al resto de la carpintería interior, barra para colgar y balda maletero

en su interior.

### FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco de primera calidad. Ducha y Bañera según distribución indicada en planos. Grifería monomando cromada. En el baño principal lavabo con mueble suspendido con cajones y espejo.

### ACS, CALEFACCION

Sistema de calefacción y producción de agua caliente sanitaria mediante caldera comunitaria de gas natural con control individual de consumo. Aerotermia (bomba de calor aire-agua) para cubrir el aporte de energía renovable del consumo de agua caliente sanitaria, contribuyendo al ahorro de consumo de gas y mejora del medio ambiente.

### SISTEMA DE VENTILACION

Garantía de calidad de aire interior, conforme al Código Técnico de la Edificación (CTE). Las viviendas disponen de elementos que garantizan una ventilación adecuada, aportando un caudal de aire exterior y garantizando la extracción del aire contaminado.

### SISTEMA DE EXTRACCION

Al mismo tiempo y conforme al CTE, las viviendas disponen de un sistema de extracción, garantizando la salubridad, confort e higiene en el interior de la vivienda, además de evitar la acumulación de humedad y el deterioro de los edificios.

### INSTALACION DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Video portero.

Mecanismos de primera calidad.

Según Normativa de I.C.T. y telefonía: tomas de teléfono y televisión en salón – comedor, en cocina y en todos los dormitorios.

La promoción contará con la infraestructura común necesaria para la instalación posterior de equipos receptores de televisión digital y por cable.

Preinstalación para recarga del vehículo eléctrico.

### COCINA

Mobiliario a elegir entre diferentes acabados, con encimera tipo Silestone y fregadero con grifería monomando. Equipados con placa Vitrocerámica eléctrica, campana extractora, horno y microondas.

### ZONAS COMUNES

Portal, vestíbulos y escaleras decorados según diseño. Comunicación entre todas las plantas desde planta de garaje – trasteros hasta áticos mediante ascensor y escalera. La urbanización dispone de piscina, zona ajardinada y un servicio de buzones inteligentes.

### CALIFICACION ENERGETICA

Provisional B

Calificación energética B, edificio con altas prestaciones en ahorro energético, debido al cuidado tratamiento de la envolvente, mediante aislamientos térmicos y diseño del mismo cuidando las orientaciones, así como instalaciones térmicas de alto rendimiento con aporte de energía renovable por aerotermia.

### OPCION DE PERSONALIZACION

Esta promoción gozará de un conjunto excepcional de opciones de calidades a elegir y que se detalla a continuación:

- 4 acabados de tarima flotante.
- 5 acabados de solado y alicatado cerámico.
- 3 acabados de color de pintura en paredes,
- Cambio de bañera por plato de ducha (Bajo presupuesto)
- Preinstalación o instalación de aire acondicionado en salón y dormitorio principal mediante unidades interiores de tipo split. (Bajo presupuesto)
- Motorización de persianas (Bajo presupuesto)
- Instalación de persiana en cocinas (Bajo presupuesto)
- Suelo radiante (Bajo presupuesto) (Sujeto a limitación energética)
- Oscilobatientes en habitaciones secundarias (Bajo presupuesto)



# PUERTA DE LA CISTÉRNIGA

---

**INFÓRMATE SIN COMPROMISO**  
**983 102 222**

---

CONSTRUYE



*45 años contigo*

PROMUEVE



**BOREUM**  
H O M E S



Folleto informativo sin carácter contractual. La información contenida podría ser modificada por la sociedad, que se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la obra o una vez finalizada la misma, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. Promoción en próxima construcción. Las infografías son meramente informativas; mobiliario no incluido; acabados, calidades, colores, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados. Fotografías de banco de imagen usadas como detalles ilustrativos. Todos los datos relativos a lo dispuesto en el Real Decreto 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 de la inmobiliaria Ker2000 - C/ Acero de Recoletos 1 - 1º / 47004 Valladolid