

PAVALGAN  
**el peral**





**01**

**Pavalgan**

Excelencia y singularidad

**02**

**El Peral**

Diseño e Innovación

**03**

**Localización**

El entorno

**04**

**Urbanización**

Un ambiente único

**05**

**Viviendas**

Hogares excepcionales

**06**

**Calidades**

Los detalles





# 01. Pavalgan



Somos una empresa familiar fundada en 2017 con la que queremos transmitir a nuestros clientes el saber hacer con los mejores estándares de calidad del sector.

Construimos viviendas de obra nueva y rehabilitamos inmuebles singulares para convertirlos en residenciales vanguardistas de alta gama, creando espacios para compartir y disfrutar.

El compromiso con nuestros clientes se basa en la visión a largo plazo en la que Pavalgan propicia estabilidad en la gestión y confianza acompañado de responsabilidad y disciplina.





# 02. Proyecto

Un proyecto orientado a lo

## excepcional

Un concepto de vivienda para todos aquellos que se enfocan en llevar al máximo su calidad de vida.

 39 viviendas exclusivas

 4 y 5 dormitorios

 Jardín privado

 Piscina playa

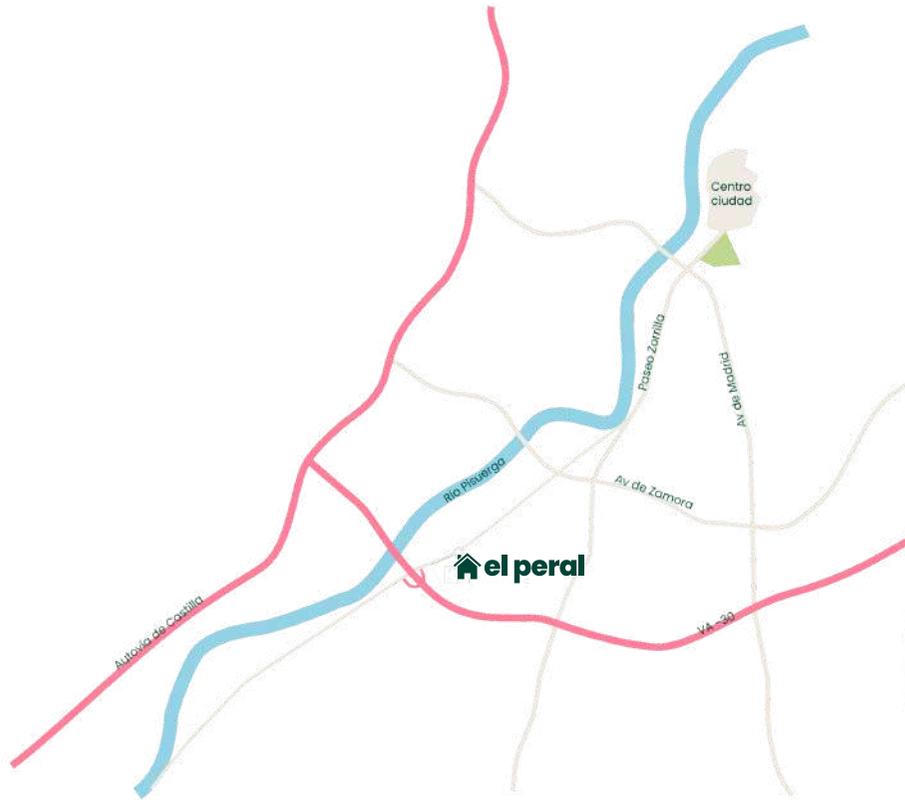
 Garajes

Desde Pavalgan hemos trabajado a fondo en cada detalle y en cada acabado; por ello, presentamos El Peral como un proyecto que aún lo bueno y lo sensacional.





# 03. Localización



-  Ubicación privilegiada. A 10 minutos del casco histórico de Valladolid. A 2 minutos de la A6 y salida directa a la Va-30.
-  A 5 minutos de VallSur o Río Shopping. Próximo a farmacias, supermercados y cualquier otro servicio.
-  Cercano a colegios, institutos y guarderías. Junto a gran cantidad de parques infantiles y zonas ajardinadas



Vivir en el Peral significa vivir con total tranquilidad a un paso de todo, en una de las zonas más prestigiosas de Valladolid.





Camino V. de Simancas

C/ Acerola



C/ Papaya

PLANTA BAJA URBANIZACIÓN

C/ Mango

El presente documento es informativo, puede experimentar variaciones por exigencias del proyecto. Todo el mobiliario es informativo. Las superficies expresadas son aproximadas pudiendo experimentar modificaciones.

# 04. Urbanización



Una urbanización privada repleta

## de libertad

Creada por unos espacios magníficos, adecuados para el entretenimiento y la diversión: piscina playa de adultos, piscina infantil, jardín privado, pista de pádel y zona de juegos infantiles.

Libertad en un entorno único.

Lo mejor de tener todo cerca, es utilizarlo cuando realmente quieres. Y a veces, lo que más deseas es no salir de casa.

En Pavalgan El Peral, tú y tu familia disfrutaréis de amplios espacios comunes.

Gana privacidad y eleva tu comodidad









# 05. Viviendas

Un conjunto

**singular**

El diseño de la vivienda llega mucho más lejos de valores estéticos. Define la forma de entender la vida dentro y fuera de nuestro hogar.

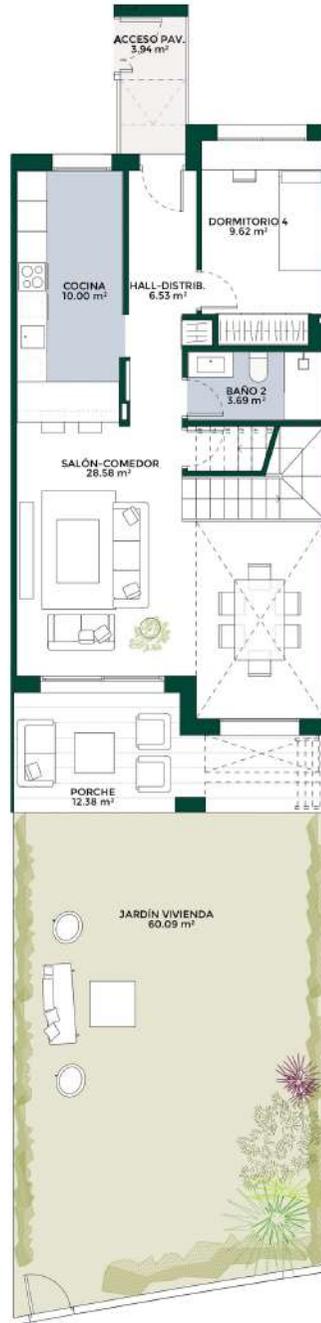
Cada vivienda esta dotada de espacios sugerentes que relacionan especialmente las distintas áreas, y que han sido proyectadas con un diseño vanguardista y unas magníficas calidades







PLANTA SÓTANO



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

# tipo C

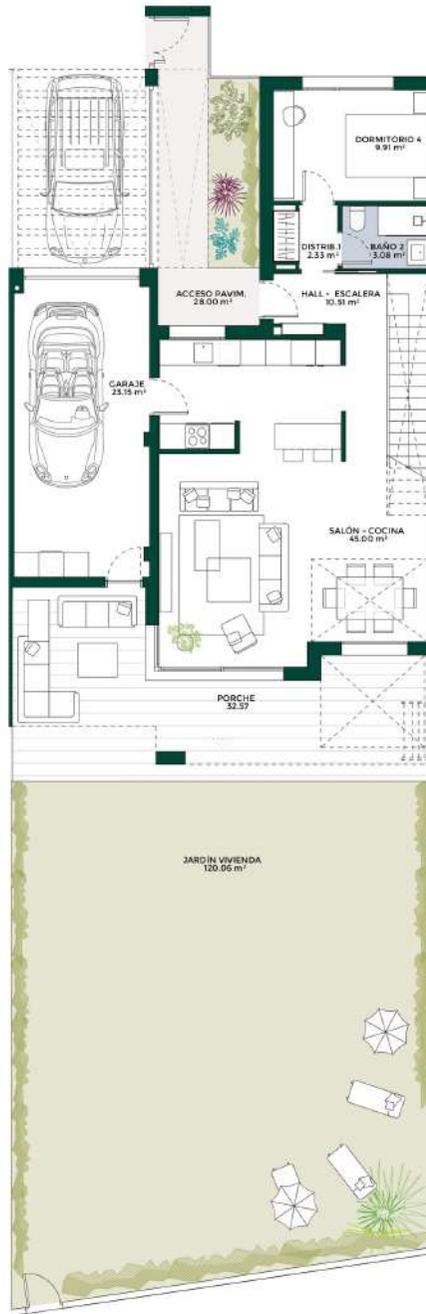
SUPERFICIES	m2
Superficie parcela	152,16
Superficie útil vivienda	138,99
Superficie construida vivienda	164,60
Superficie total con ZZCC	232,52
Superficie de jardín	60,09
Porches y accesos	16,33
Terrazas altas	7,93

## Un proyecto exclusivo

El presente documento es informativo, puede experimentar variaciones por exigencias del proyecto. Todo el mobiliario es informativo. Las superficies expresadas son aproximadas pudiendo experimentar modificaciones.







PLANTA BAJA



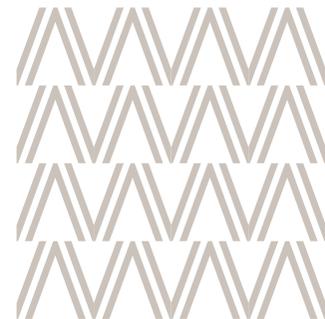
PLANTA PRIMERA

# tipo B

SUPERFICIES	m2
Superficie parcela	297,70
Superficie útil vivienda	155,29
Superficie construida vivienda	183,18
Superficie total con ZZCC	186,41
Superficie de jardín	120,06
Porches y accesos	66,09
Terrazas altas	7,00

## Diseño e innovación

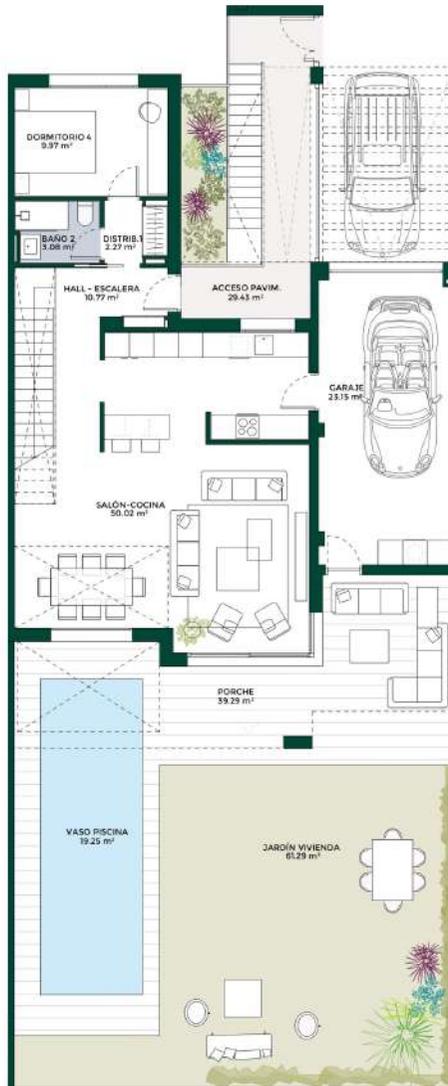
El presente documento es informativo, puede experimentar variaciones por exigencias del proyecto. Todo el mobiliario es informativo. Las superficies expresadas son aproximadas pudiendo experimentar modificaciones.







# tipo A



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA SÓTANO

SUPERFICIES	m2
Superficie parcela	275,67
Superficie útil vivienda	207,27
Superficie construida vivienda	247,79
Superficie total con ZZCC	252,16
Superficie de jardín	61,29
Porches y accesos	83,19
Patio Inglés	8,81
Piscina	19,25
Terrazas altas	6,57

## Una vivienda única

El presente documento es informativo, puede experimentar variaciones por exigencias del proyecto. Todo el mobiliario es informativo. Las superficies expresadas son aproximadas pudiendo experimentar modificaciones. La piscina es opcional.





# 06. Calidades

Cada promoción de Pavalgan se convierte en una exclusiva pieza de arquitectura a medida, en la que cada detalle forma parte y se adapta al conjunto de su ubicación.

Propuestas de diseño ejecutadas con los materiales más nobles y las últimas tecnologías que garantizan por otra parte, uno de los aspectos más importantes de estas piezas: su magnífico envejecimiento.

## Estructura y cimentación

Estudio Geotécnico realizado por laboratorio homologado en cumplimiento de la normativa vigente y Código Técnico de Edificación.

Cimentación formada por zapatas de hormigón armado.

Estructura vertical a base de pilares de hormigón y metálicos.

Estructura horizontal a base de forjados reticulares de hormigón.

Bajo rasante se proyectan soleras y muros de hormigón.

## Fachada

Bloque macizo de hormigón aligerado.

En exterior, mortero monocapa enmallado liso y gres porcelánico en color según proyecto.

En interior, colocación de aislamiento térmico adherido al trasdós del bloque macizo de hormigón y trasdosado autoportante con perfilería galvanizada, aislamiento termoacústico y placa de yeso laminado.

## Cubierta

Cubierta plana no transitable con mortero en formación de pendientes, doble aislamiento y doble lámina impermeabilizante y acabado de protección en grava.

Las instalaciones de aerotermia ubicadas en la cubierta se apoyarán sobre bancadas desolarizadas de la estructura.



## Cerramientos interiores verticales

Separación entre viviendas mediante tabique acústico a base de múltiples perfilierías de acero galvanizado y placas de yeso laminado con doble aislamiento termoacústico, con ensayo acústico certificado.

Particiones interiores formadas por perfiliería galvanizada autoportante con aislamiento termoacústico y placa de yeso laminado por ambas caras, de diferentes características en zona seca y húmeda (placa de baja absorción a la humedad).

En cocinas y baños, en las zonas donde se fijará mobiliario, se dotarán a los trasdosados y tabiques de placas de yeso laminado de altas prestaciones de resistencia a los impactos y capacidad de carga.

## Pavimento y revestimientos

Pavimento interior en planta baja de gres porcelánico primera calidad.

Rodapié en DM lacado en blanco.

Pavimento de gres porcelánico antideslizante en porche exterior cubierto y terrazas.

Pavimento laminado primera calidad en pasillo y dormitorios planta alta, con rodapié en DM lacado en blanco

Pavimento de gres porcelánico de primera calidad en todos los baños.

Revestimiento de paramentos verticales mediante gres porcelánico de primera calidad en baños.

## Cerramientos interiores horizontales

Cerramiento a base de forjados reticulares de hormigón.

Por la parte superior, instalación de suelo radiante con aislamiento de paneles de poliestireno y recredido de mortero bajo el pavimento.

Por la parte inferior, falso techo de placa de yeso laminado con aislamiento de lana mineral, con placa de baja absorción a la humedad en cuartos húmedos (baños y cocinas).

## Carpintería

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico y apertura oscilobatiente y/o correderas en puertas y ventanas de las estancias vivideras.

En ventanas y fijos, doble acristalamiento bajo emisivo con cámara de gas argón, en carpinterías hasta el suelo los vidrios serán de seguridad según normativa.

Persianas motorizadas de lama de aluminio con aislamiento de poliuretano inyectado en su interior. Capialzado de PVC aislado térmicamente.

Puerta de acceso a la vivienda de seguridad de aluminio.

Puertas de paso con hoja batiente lacadas en blanco, bisagras y manillas cromadas con condenas en baños.

Armarios empotrados y vestidores con puertas abatibles suelo-techo lacadas en blanco. Acabado interior con trasera y costeros panelados y equipados con balda y barra.

## Fontanería y saneamiento

Las redes de distribución de agua caliente y fría se harán en tubo de polietileno reticulado

Las redes de saneamiento serán de tubería de PVC homologadas

Instalación de sistema individual de Aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria.

## Electricidad y telecomunicaciones

La instalación de electricidad y alumbrado estará ejecutada conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

El cuadro individual de cada vivienda sectorizará por circuitos las diferentes líneas.

El grado de electrificación será elevado, con dotación de tomas eléctricas según el REBT y de telecomunicaciones según Proyecto Específico.

Instalación de telecomunicaciones según normativa, con instalación de fibra óptica.

- Toma de datos UTP en todas las estancias (salvo baños) y doble en salón y dormitorio principal.
- Toma de TV en todas las estancias (salvo baños).
- Pre- instalación de toma de TV satélite en salón y dormitorio principal.
- Toma de fibra óptica en salón.

Video portero a la entrada de la vivienda y exterior de parcela.

Timbre en la entrada de la vivienda.

Pre-instalación para recarga de vehículo eléctrico mediante canalización.

## Cocinas

Las cocinas se entregan completamente equipadas con mueble bajo y zona de columnas.

El equipamiento incluido en la cocina será:

- Campana extractora.
- Horno eléctrico
- Microondas.
- Placa de inducción.
- Frigorífico
- Lavavajillas.
- Fregadero con grifería monomando

Posibilidad de personalización.

## Baños

Inodoros compactos de doble descarga de porcelana vitrificada de color blanco, con tapa amortiguada Soft- Close.

Platos de ducha de resinas con carga mineral antideslizantes de perfil plano y grifería termostática mural cromada de 1ª calidad.

Llaves de corte independientes en zonas húmedas.

Mamparas de vidrio templado en todas las duchas.

Lavabos de porcelana vitrificada de color blanco, integrados en mueble suspendido y grifería monomando cromada de 1ª calidad.



## Calefacción y climatización

Instalación de sistema individual de Aerotermia para la producción de calefacción y climatización mediante suelo radiante/refrescante con redes de polietileno reticulado, polipropileno y/o multicapa con aislamientos conforme al Reglamento de Instalaciones Térmicas de edificios.

El control de la calefacción y climatización se realizará con termostato por estancia en dormitorios y salón-comedor.

## Ventilación

Sistema de ventilación individual por vivienda con aportación de aire en salones y dormitorios, extracción en baños y cocina mediante recuperador de calor de doble flujo.

La instalación del sistema de ventilación de doble flujo permite que las viviendas puedan tener una renovación constante del aire sin necesidad de apertura de ventanas, evitando así pérdidas de energía. Salida de humos independiente de la campana extractora a cubierta.

## Zonas Comunes

La urbanización será completamente cerrada y privada. Tan solo los propietarios podrán transitar por los viales entre viviendas. Contará con una estupenda pista de pádel, una piscina playa para adultos y piscina para los más pequeños. Se podrá disfrutar de una zona de parque de juegos y de zonas verdes ajardinadas.

Además habrá una garita de seguridad exclusiva para la urbanización.



Un habitat de la

# eficiencia

Su vivienda gozará de **Calificación Energética A**, lo que supone una importante mejora en sus condiciones de confort y ahorro energético frente a las soluciones convencionales.

Las medidas para conseguir esta calificación A, y las características constructivas que disponen estas viviendas, producirán una reducción significativa de la demanda energética en calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria; que puede llegar a ser de hasta un 70% respecto a una vivienda con una calificación energética estándar, lo que se traduce en un importantísimo ahorro económico y en una reducción de emisiones a la atmósfera.



Todo ello se obtiene mediante la adopción de las siguientes medidas:

Doble aislamiento térmico en fachadas.

Instalaciones de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria mediante sistemas eficientes con regulación individual. Estos sistemas irán a través de AEROTERMIA.

Aislamiento térmico en cubiertas.

**Suelo radiante-refrescante:** Se trata de un sistema invisible y limpio. La climatización de su vivienda se realiza mediante un sistema de tubos colocados bajo el suelo

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico y vidrio con doble acristalamiento térmico con cámara deshidratada y tratamiento específico bajo emisivo si fuera necesario según orientación.

Los recuperadores de calor son sistemas de ventilación que cumplen una triple función: renovar el aire interior de un espacio, climatizarlo y ahorrar energía en el proceso. De esta forma, se consigue recuperar un porcentaje muy elevado de la energía usada para la climatización del aire de la vivienda, que de lo contrario no se aprovecharía.





Personaliza tu

# vivienda

Convierte tu vivienda en un espacio verdaderamente tuyo: decora cada detalle a tu gusto con nuestra libre elección de personalización y elección de calidades



1. Iluminación

2. Domótica

3. Armarios

4. Piscina



5. Placas fotovoltaicas

6. Cargador coche eléctrico

7. Jardinería

8. Cocina personalizada







[www.pavalgan.com](http://www.pavalgan.com)

María de Molina 3 4ºB