



Bekus
Valladolid

**AEDAS
HOMES**

Las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible del resultado final del inmueble proyectado, pudiendo darse modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o calidad de los materiales. El mobiliario mostrado no está incluido, siendo el equipamiento del inmueble el indicado en la memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

Bekus
Valladolid



Bienvenidos

Nuestro sello es sinónimo de calidad y confianza y, por eso, queremos contar contigo para hacer de tu vivienda un espacio singular adaptado a tus necesidades. Somos una promotora inmobiliaria de nueva generación que pone a tu disposición el talento y la experiencia de un gran equipo de profesionales.

¿Qué necesitas?

¿Por qué **Bekus** en Valladolid?

Tu nueva casa se encuentra en el barrio de Pinar de Jalón.

Rodeado por un pinar protegido con años de historia y junto al Canal del Duero, este entorno ofrece un equilibrio perfecto entre naturaleza y ciudad

Haciendo homenaje a las calles que rodean la promoción, que nombran montañas de todo el mundo, el nombre de **Bekus** proviene de origen etimológico latín de “pico”.

“Beccus” en latín hace referencia al pico de un ave, pero posteriormente dio lugar a la evolución del término “pico” en las lenguas romances para describir tanto el órgano de las aves como las partes de una montaña u objetos puntiagudos, por lo que **Bekus** representa ese lugar más elevado de una montaña, un lugar aspiracional, un privilegio que respeta y protege en entorno en el que se encuentra.

Tus sueños te han traído hasta aquí. Adelante.





Dossier

La casa que estás buscando

Sabemos que la casa que buscas es como tú: tiene tu personalidad y un toque de singularidad que la convierte en un espacio solo para ti.

Por eso, desde **AEDAS Homes** te ofrecemos una promoción de **65 viviendas de 2 y 3 dormitorios** con garaje y trastero distribuidas en un único edificio de 5 alturas y diseño vanguardista, con amplias terrazas concebidas para disfrutar del aire libre.

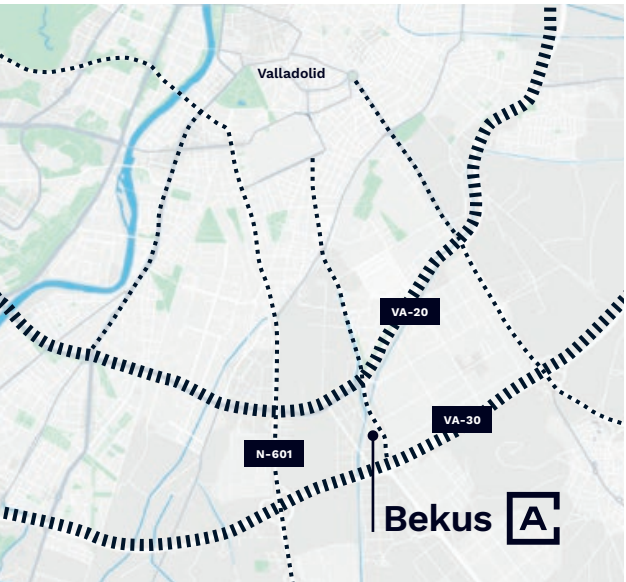




La promoción cuenta con más de 5.000 m² de zonas comunes donde destaca: una piscina para adultos y otra infantil, extensas zonas ajardinadas, una zona de juegos infantiles para los más pequeños, una sala comunitaria ideal para reuniones y eventos, una pista de pádel, un gimnasio completamente equipado y un espacio para bicicletas.

El entorno perfecto para vivir

Esta promoción de obra nueva se encuentra en Pinar de Jalón, un barrio en constante crecimiento que combina a la perfección la tranquilidad de la naturaleza con la cercanía al centro de Valladolid. Su entorno natural, marcado por la presencia de un pinar protegido y la proximidad al Canal del Duero, ofrece un estilo de vida sereno y saludable, ideal para quienes buscan desconectar sin renunciar a las comodidades urbanas.



Cómodos accesos

Bekus cuenta con cómodos accesos a las principales vías de comunicación de la ciudad. Está situada junto a arterias clave como la VA-20, la VA-30, la Avenida de Segovia, la Avenida de Zamora y la Avenida de Madrid, lo que facilita los desplazamientos tanto dentro de Valladolid como hacia otras localidades. Esta conectividad convierte a **Bekus** en una opción ideal para quienes valoran la movilidad sin renunciar a la calidad de vida.

La excelente comunicación por carretera, la amplia oferta de servicios y la cercanía a zonas verdes convierten a Pinar del Jalón en un lugar perfecto para vivir. Esta estratégica ubicación permite disfrutar de un entorno residencial tranquilo, con todos los servicios esenciales a pocos minutos de casa.



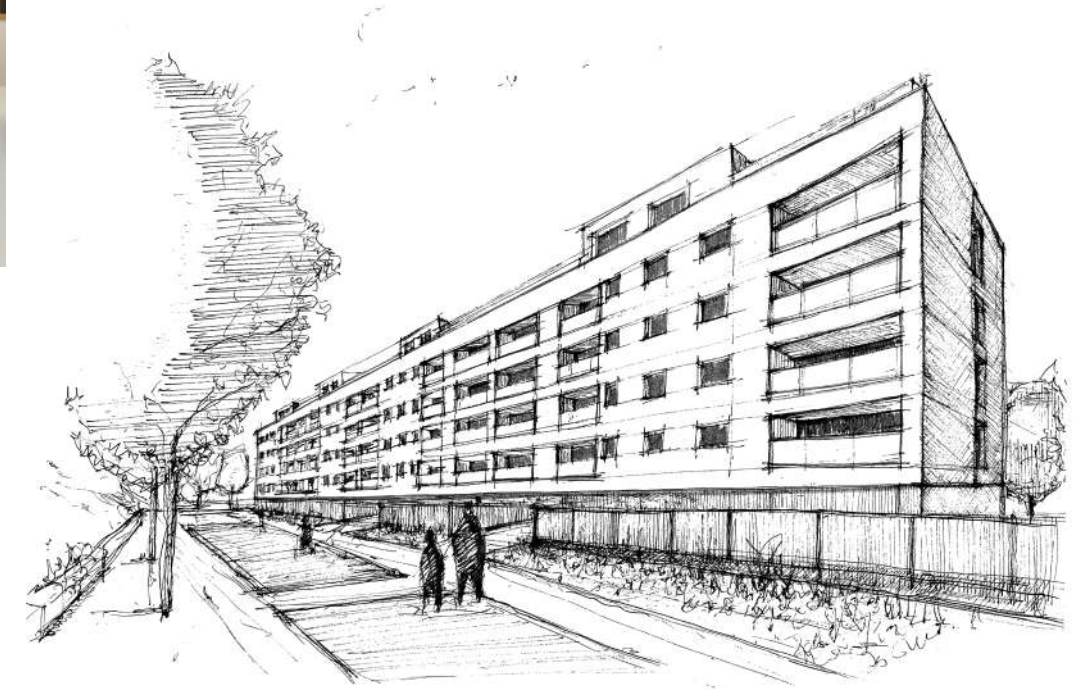
- Hospital
- Centro escolar
- Universidad
- Supermercado
- Parque
- Parada de autobús
- Área deportiva



“Un edificio de viviendas de proporciones equilibradas con una arquitectura pensada en el confort y la salud. Cada vivienda disfruta de una amplia terraza que se vuelca hacia una gran parcela privada con jardines, caminos, zonas de estar y recreativas. Un acceso único y un vallado perimetral garantizan seguridad y tranquilidad en un entorno pensado para el bienestar”.

Paredes y Rivas Arquitectos

Arquitectura y confort



Acogedores espacios de calidad y confort

Las viviendas de **Bekus** ofrecen la mejor combinación posible entre modernidad y comodidad. En ellas se han dispuesto las calidades, los niveles de confort y la eficiencia energética que más se adaptan a una promoción de estas características.

Todas las viviendas cuentan con:

- › Luminosos y proporcionados salones.
- › Cocina amueblada.
- › Dormitorio principal con baño en suite.
- › Climatización mediante suelo radiante-refrescante.
- › Plaza de aparcamiento en garaje comunitario.
- › Trastero.





Una piscina donde relajarte

Tener piscina en casa está más cerca de lo que imaginas. **Bekus** te ofrece una piscina comunitaria para que olvides el estrés y disfrutes de la tranquilidad de un refrescante baño durante los meses más calurosos. Tanto mayores como pequeños lo pasarán en grande en este espacio pensado para compartir momentos en familia o con amigos.

En **Bekus** también contarás con zonas ajardinadas y pavimentadas donde relajarte y aprovechar el tiempo para tu descanso.



-  Piscina de adultos
-  Piscina infantil
-  Zona de juegos infantiles
-  Sala comunitaria
-  Gimnasio
-  Pista de pádel
-  Espacio para bicicletas
-  Áreas ajardinadas

Para dejar volar la imaginación

Toda la familia lo pasará en grande en la zona de juegos infantiles pensada para compartir momentos y vivir experiencias.

Además, en las extensas áreas ajardinadas de la parcela podrás descansar sentándote en los bancos habilitados para ello, divertirte con tus hijos o, si lo prefieres, disfrutar de tu libro favorito en la zona de lectura.



Garaje y trastero propios

Porque sabemos cuanto te gusta llegar a casa y poder disfrutar de ella, **AEDAS Homes** ha trabajado para que no pierdas tiempo buscando aparcamiento. Todas las viviendas de la promoción incluyen una plaza de garaje propia para que tu comodidad sea máxima. Adicionalmente, disfrutarás de un trastero donde poder guardar todo lo que necesites.





Adaptados a ti

Ninguna casa es igual a otra porque ninguno de sus habitantes tiene la misma personalidad que otro. Para que tu nueva vivienda se adapte a tus gustos y necesidades, **Bekus** ofrece viviendas de **2 y 3 dormitorios** con opciones de personalización en distribuciones y acabados. Podrás elegir entre tres ambientes:

- › Si escoges **“Natura”** en tu casa predominará la madera y los tonos cálidos.
- › Si optas por **“Urban”** la vivienda tendrá una apariencia más moderna y cosmopolita.
- › Si te decides por **“Elegance”** destacará la atemporalidad con colores y materiales que crearán el entorno perfecto.

Viviendas con jardín privado

Disfruta de mañanas relajadas de lectura y desconexión sobre tus tumbonas para exprimir cada rayo de sol.

El diseño de este espacio exterior te permite organizar agradables sobremesas familiares en el comedor exterior, durante las tardes de primavera y otoño, aprovechando el clima suave de las estaciones intermedias.



Al caer la noche, el ambiente se transforma por completo; tu salón al aire libre se convierte en el escenario perfecto para compartir momentos, risas y cenas con amigos, bajo la agradable brisa de las noches de verano.

Contar con un jardín privado en tu propia vivienda te regala ese refugio de absoluta libertad, bienestar y privacidad que siempre has querido.



+ AHORRO

Menor consumo y menor mantenimiento.

+ BIENESTAR

Confort térmico, acústico y luminoso.

+ VALOR

Mayor valor del inmueble.

- CONSUMO

Ahorro en las facturas de suministros.

- RUIDO

Mejora el aislamiento acústico.

- CO₂

Menores emisiones para proteger nuestro planeta.

La eficiencia energética siempre en mente

En **AEDAS Homes** la calidad y la funcionalidad son primordiales y, además, construimos de forma sostenible con los materiales más innovadores y avanzados. Todas nuestras viviendas ofrecen un nivel alto de calificación energética para que, a la vez que contribuyes al cuidado del medio ambiente, te beneficies también de las ventajas de hacerlo.

Puesto que tu nueva casa es eficiente notarás que a fin de mes las facturas son menos abultadas. El acristalamiento y el Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) que encontramos en fachada colabora a mantener la temperatura constante y por eso no será necesario un gasto elevado en calefacción o refrigeración. A la vez, junto al confort térmico, percibirás cómo el sonido queda completamente amortiguado y puedes descansar sin que nada interrumpa tu sueño.

Estas mejoras en eficiencia contribuyen a reducir las emisiones de CO₂, por lo que cada día – sin esfuerzo y sin darte cuenta – estarás ayudando a cuidar nuestro planeta.



Iluminación

Ventanas de grán dimensión para maximizar la luz



Calidad térmica

Aislamiento adaptado a necesidades climáticas



Manual de usuario

Orientación sobre el uso eficiente del edificio



Innovación

Nuevas estrategias para maximizar el beneficio medioambiental



Energías renovables

Instalación de calefacción y refrigeración mediante aerotermia



Transporte sostenible

Preinstalación de carga para coches eléctricos



Aislamiento acústico

De cara al exterior y entre viviendas



Memoria de calidades

Tu urbanización

En **AEDAS Homes**, la calidad es una constante y un objetivo siempre presente, de ahí que hayamos pensado en todos los detalles de tu nueva casa.



Urbanización interior

Tu urbanización conseguirá que te sientas orgulloso de tu casa incluso antes de entrar en ella. En **Bekus** se ha ideado un entorno pensado para el bienestar y el disfrute de toda la familia. La promoción contará con extensas y completas zonas comunes, diseñadas para fomentar un estilo de vida activo, saludable y social. En su interior encontrarás espacios equipados con todo lo necesario para relajarte, mantenerte en forma o compartir momentos especiales, sin necesidad de salir de casa.

Para compartir momentos inolvidables con los que más quieres, tu urbanización contará con:

-  Piscina de adultos
-  Piscina infantil
-  Zona de juegos infantiles
-  Sala comunitaria
-  Gimnasio
-  Pista de pádel
-  Espacio para bicicletas
-  Áreas ajardinadas



Accesos y portales

En **Bekus** los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. El acabado de los suelos y las paredes ofrecerán una combinación de distintos materiales según la zona, aportando una estética distinguida a la urbanización que contará con zonas de descanso, bancos y jardineras

La tecnología también estará presente a través de alumbrado de bajo consumo, lo que a fin de mes repercutirá en un importante ahorro energético que optimizará el uso de los recursos y consumos.

Dispondrá de un ascensor por portal, que dará acceso desde el garaje a todas las plantas de viviendas.

Jardinería

Para fomentar la conexión con la naturaleza, la urbanización de **Bekus** mantiene en su interior un “corazón verde”. La vegetación estará muy presente en las zonas comunes, ya que en ellas se dispondrá de diferente vegetación para que su aspecto sea espectacular todo el año.

Tu vivienda

Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, distribuidor, salón y dormitorios será de tarima laminada. El suelo estará rematado con un rodapié con terminación lacada en blanco a juego con la carpintería interior para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa de color claro. Se colocará falso techo en vestíbulo, pasillo, baños y cocina por donde discurrirán instalaciones.



Cocina

Preparar tus platos favoritos será mucho más fácil en este espacio pensado para ti. Estas son las calidades y acabados que incluirá tu nueva cocina en **Bekus**:

- › Pavimento de baldosas de gres porcelánico y rodapié acabado lacado, con paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa con tabiquería seca antihumedad.
- › Falso techo antihumedad de panel de yeso laminado con pintura plástica.
- › Se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad.

Además, incluirá el siguiente equipamiento:

- › Placa de inducción.
- › Grupo filtrante.
- › Horno eléctrico y microondas integrados en columna.
- › Encimera en cuarzo compacto.
- › Frente de encimera en cuarzo compacto
- › Fregadero con grifería monomando.



Baños

Para que tu nueva casa cuente con un diseño moderno en todas las estancias, también los baños se han cuidado al detalle.

Los falsos techos de los baños serán de panel de yeso laminado antihumedad con pintura plástica lisa. Las paredes del baño secundario irán revestidas de alicatado cerámico mientras que las paredes del baño principal y los suelos de todos los baños estarán revestidos de gres porcelánico.

Todos los baños constarán de sanitarios en color blanco de diseño actual. Tanto el baño principal como el secundario estarán dotados con grifería monomando de acabado cromado, excepto en la ducha del baño principal donde se instalará grifería termostática.

El baño principal dispondrá de mueble de lavabo, espejo y plato de ducha, mientras que en el baño secundario se colocará lavabo, espejo y bañera para mejorar su funcionalidad.



Terrazas

Para que la seguridad sea máxima, tanto las terrazas de las viviendas en altura como las de las viviendas de planta baja se pavimentarán con gres antideslizante especial para exteriores. En las terrazas de las viviendas en planta se colocará una barandilla de vidrio de seguridad, mientras que en los áticos será un antepecho ciego.

Todas las terrazas incluirán punto de iluminación y toma de corriente. Además, las terrazas de los bajos con jardín y los áticos dispondrán de toma de agua.

Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería seca empleada en tu nueva vivienda resultará de gran utilidad porque minimizará las rozas y suprimirá los puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio que quedará entre los tabiques. Además, conseguirá un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa. En todos los casos, el aislamiento instalado cumplirá con las especificaciones de la Limitación de Demanda Energética y de Protección Frente al Ruido establecido en el Código Técnico de la Edificación (CTE).

- › **Divisiones interiores entre estancias:** ejecutadas con tabiquería seca.
- › **Divisiones entre viviendas:** realizadas con tabiquería seca y aislamiento según Código Técnico.
- › **Divisiones entre vivienda y zonas comunes:** construidas con tabiquería seca/mixta y aislamiento según Código Técnico.

Carpintería interior

AEDAS Homes también ha cuidado la carpintería interior para que disfrutes de todos los detalles de tu nueva casa. Estas son las características que tendrá la carpintería interior:

- › La puerta de acceso a la vivienda será blindada con terminación lacada en blanco y dotada de mirilla óptica.
- › Las puertas de paso tendrán un acabado lacado en blanco y tiradores metálicos, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y natural. Su apertura será en general abatible, salvo en los casos en los que se incorporen correderas por criterios de funcionalidad o dimensiones especiales a decidir por la Dirección Facultativa.
- › Armarios con puertas en acabado lacado blanco a juego con el resto de la carpintería. Interiormente irán equipados con balda mailetero y barra de colgar.



Select

Servicio Select

Con el servicio **Select* de AEDAS Homes** podrás personalizar múltiples aspectos de tu nueva casa:

- › Elige entre diferentes tipos de ambiente según tus gustos: pinturas, solados y alicatados.
- › Escoge los acabados de los muebles y encimera de cocina.
- › Motoriza las persianas de tu vivienda.
- › Sustituye tu bañera por ducha.



*Consulta todas las opciones, con y sin coste en el Dossier Select.

Instalaciones

Fontanería y saneamiento

La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina –fregadero– y para los electrodomésticos en la zona de cocina –lavavajillas y lavadora–. Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

Dispondrás de contador individualizado de consumo de agua.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, cumpliendo lo especificado por la normativa en cuanto a emisiones de ruidos.

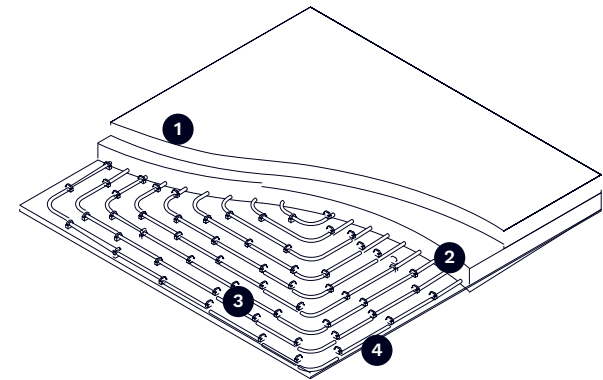
La producción de agua caliente se realizará a través de un sistema centralizado de producción (aeroterminia). La aeroterminia es un sistema innovador y más sostenible que los medios tradicionales.

Climatización

Gracias al suelo radiante-refrescante, en **Bekus** disfrutarás de la temperatura ideal durante todo el año mediante agua que recorrerá los circuitos de tuberías situadas bajo el pavimento de tu vivienda. El control individual en cada vivienda se realizará mediante termostatos y dispondrás de contadores individualizados de consumo de energía.



Suelo radiante



- 1 Pavimento
- 2 Mortero
- 3 Circuito de agua
- 4 Aislante térmico

Electricidad y telecomunicaciones

Tu vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por la normativa, así como con un videoportero automático que te comunicará con el acceso a la urbanización.

La iluminación que encontrarás en tu vivienda se realizará con equipos con tecnología led en vestíbulo, distribuidor, baños, cocina y terraza, mientras que el resto de las estancias contarán con puntos de luz según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

La instalación comunitaria estará apoyada por la producción eléctrica de paneles fotovoltaicos. Lo que supondrá un ahorro en el funcionamiento de las bombas de aeroterminia utilizadas para la climatización y producción de ACS.

Ventilación

La ventilación de tu nueva casa se realizará mediante un sistema de renovación de aire de simple flujo para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.



El edificio

Fachada y cubierta

La fachada será ejecutada con un Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) consiguiendo una imagen atractiva y actual. Los acabados decorativos combinarán las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista, adaptándose a las necesidades del siglo XXI.

Esta solución de fachada supone un doble aislamiento térmico –interior y exterior–, lo que conseguirá un importante ahorro energético y logrará un gran confort en el interior de la vivienda. En el interior de tu nueva casa se colocará un trasdosado de tabiquería seca.

Las cubiertas se han diseñado según el uso al que estarán destinadas, garantizando su estanqueidad frente a filtraciones y humedades. Serán planas invertidas con acabado de gres antideslizante en las terrazas privadas, y no transitable con acabado de grava y/o ajardinadas según proyecto en las cubiertas comunitarias.

Carpintería exterior y vidrios

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico de Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda.

Bekus dispondrá de:

- › Carpintería de PVC o aluminio con rotura de puente térmico, combinando diferentes tipos de apertura según ubicación.
- › Persianas de aluminio en todas las ventanas.
- › Doble acristalamiento con cámara de aire en carpinterías.

Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado, utilizando este mismo material para las escaleras, cimentaciones y contenciones de tierras en sótano –calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación–. La cimentación estará proyectada de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico.

Escaleras y vestíbulos de planta

En la zona de portal, escaleras y rellanos de planta el acabado del solado será pétreo/porcelánico y las paredes ofrecerán una combinación de distintos materiales según la zona.

Garajes y trasteros

Los aparcamientos estarán en la planta sótano, siendo la puerta de garaje motorizada, con dispositivo de seguridad antiplastamiento y mando a distancia. Los trasteros estarán ubicados en la planta sótano, situados detrás de la plaza de garaje correspondiente, y contarán con puertas metálicas que cumplen con la normativa vigente aplicable según su localización.

Se dispondrá de preinstalación para recarga de vehículos eléctricos según normativa.

Todas las marcas aquí reflejadas son susceptibles de ser sustituidas por otras de nivel equivalente. Asimismo, los acabados podrán ser modificados por otros de características similares, según criterio de la dirección facultativa.



Gracias

por tu confianza en nosotros

Contigo, desde el primer momento. Los profesionales de **AEDAS Homes** tenemos tan interiorizados los valores de la compañía que atendemos tu casa como si fuera nuestra. **Profesionalidad, innovación, diseño y sostenibilidad son los pilares básicos que encontrarás al contar con nosotros.** Nuestro equipo tiene una amplísima formación, trayectoria y experiencia en el mundo de las promociones residenciales que se traduce en un compromiso férreo contigo.

Al elegir tu casa AEDAS Homes no solo estás optando por primeras calidades y arquitectura de vanguardia, sino que también estás apostando por el cuidado del medio ambiente. La protección del entorno es una de nuestras grandes propuestas, y en todos nuestros proyectos queda patente el compromiso con el uso racional de los recursos naturales y la utilización de sistemas eficientes que implican el ahorro energético.

En AEDAS Homes sabemos que sostenibilidad y diseño no están reñidos, y por eso hemos logrado viviendas ‘verdes’ que incluyen la innovación más puntera en su interior. Aplicamos tecnologías de vanguardia para que tu vida sea mucho más cómoda y adaptada a las necesidades del siglo XXI.



Promoción

Calle de la Galana
47013 Valladolid

Oficina de venta

Acera de Recoletos, 2
47004 Valladolid

T. +34 685 382 102