



Fachada principal, Calle San Ignacio, 3

Octubre 2.025

PROMOCION RESIDENCIAL
SAN IGNACIO 3

VALLADOLID



1. UBICACIÓN Y ENTORNO



Valladolid es un municipio y ciudad española situada en el noroeste de España, capital de la provincia de Valladolid y sede de las Cortes y gobierno autonómico de Castilla y León.

Cuenta con 297.459 habitantes, según INE (2023), siendo su área metropolitana sensiblemente mayor, llegando a los aproximadamente 410.000 habitantes.

Su estratégica posición y comunicación a través de una amplia red de autovías, alta velocidad (AVE), ferrocarril convencional, aeropuerto, y su carácter de nodo logístico en el Corredor Atlántico Europeo, seguirán permitiendo su especialización como polo industrial de Castilla y León.

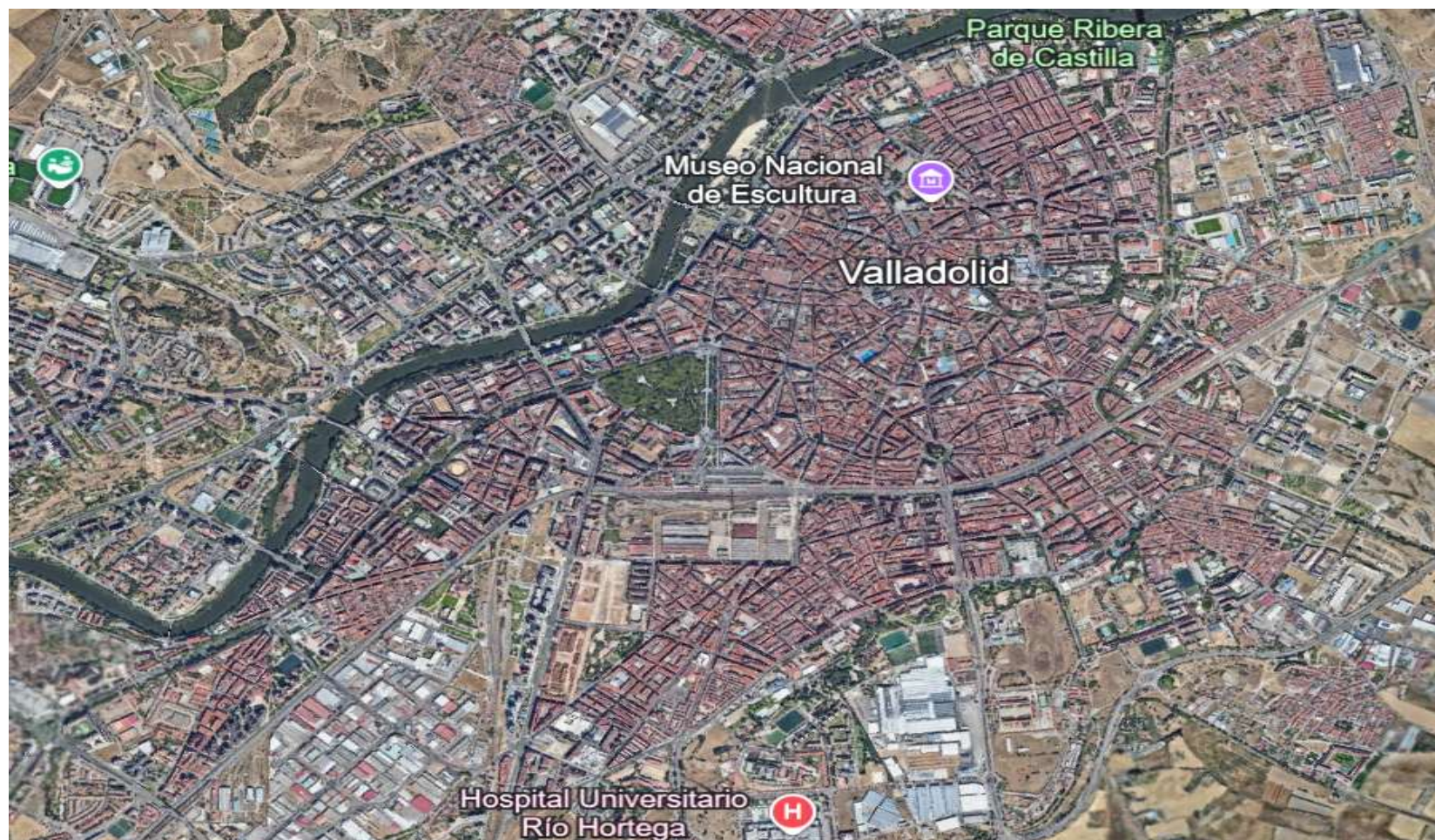
Las principales características que hacen perfecto a Valladolid para vivir son:

- Es una de las ciudades de España con más zonas verdes por habitante.
- Vivir en Valladolid ofrece una vida tranquila y sosegada.
- Según la presión fiscal y el precio de la vivienda, Valladolid es una ciudad económica.
- Riqueza monumental, de ocio y gastronomía.
- Opciones de trabajo: cuenta con un gran tejido empresarial e industrial que está en constante crecimiento.





1. UBICACIÓN Y ENTORNO





1. UBICACIÓN Y ENTORNO

La calle San Ignacio es una de las calles mas antiguas de Valladolid y en la que se fueron estableciendo nobles que levantaron en ella sus casas palaciegas, lo que junto con otros importantes edificios la convierten en una de las vías con mayor interés histórico y arquitectónico, y en ocasiones se la describe como “la calle de los palacios”.





1. UBICACIÓN Y ENTORNO

La inversión que se pretende realizar se encuentra en la ciudad de Valladolid, una de las ciudades más atractivas y con más calidad de vida de Castilla y León. Un proyecto en pleno centro de la ciudad, rodeado de joyas arquitectónicas, historia y riqueza cultural. A continuación damos testimonio de ello con las fotografías que les presentamos en este dossier. Un fantástico proyecto por su emplazamiento, servicios y magníficas comunicaciones.





1. UBICACIÓN Y ENTORNO





1. UBICACIÓN Y ENTORNO



Plaza Mayor y Ayuntamiento de Valladolid



1. UBICACIÓN Y ENTORNO



Fachada de San Pablo



Catedral

Ciudad monumental

Algunos de los atractivos monumentos históricos de la ciudad son el Palacio Real de Valladolid, la Academia de Caballería, el ayuntamiento, ubicado en la emblemática Plaza Mayor y un buen número de edificios históricos que lucen por las calles de la ciudad. El arte sacro tampoco deja indiferente a visitantes y vecinos de la ciudad, espectaculares templos como la Catedral o la iglesia de Santa María la Antigua son algunos de los espectaculares tesoros que se pueden visitar.



Plaza Zorrilla y Academia de Caballería



1. UBICACIÓN Y ENTORNO



Santa María la Mayor

Ciudad monumental



Palacio de Pimentel



Palacio Real de Valladolid



1. UBICACIÓN Y ENTORNO



Museo de Valladolid



Casa Museo Colón



Casa de José Zorrilla

Ciudad cultural

Otro de los atractivos de esta ciudad es su oferta cultural, muy amplia y para todos los públicos. El museo de Valladolid, el museo Colón, la casa de José Zorrilla, teatros y un largo etc. son algunas de sus propuestas culturales.

El Centro Cultural Miguel Delibes es el espacio cultural y musical de referencia en Castilla y León



1. UBICACIÓN Y ENTORNO



Centro cultural Miguel Delibes



1. UBICACIÓN Y ENTORNO



Playa de las Moreras, en el Pisuerga



Plaza de Poniente

Ciudad verde

La ciudad de Valladolid cuenta con un número importante de parques y espacios verdes, Campo Grande o el río Pisuerga son algunos de los más emblemáticos del centro de la ciudad. No menos importante es la playa de las Moreras, sobre todo para esos días calurosos del verano vallisoletano.



Río Pisuerga



1. UBICACIÓN Y ENTORNO



Campo Grande



1. UBICACIÓN Y ENTORNO



Calle de tiendas



Mercado del Val



Pasaje Gutiérrez



Fuente de la Fama



1. UBICACIÓN Y ENTORNO



Panorámica de la ciudad



1. UBICACIÓN Y ENTORNO



Panorámica de la plaza Mayor



1. UBICACIÓN Y ENTORNO



Vistas nocturnas





1. UBICACIÓN Y ENTORNO



Valladolid , una ciudad para vivirla

Valladolid tiene mucho que ofrecer, desde su historia y cultura hasta su vida nocturna. Es una ciudad rica en historia y patrimonio cultural, bien dotada de parques y espacios verdes, y como no, con gran cultura gastronómica llena de bares y restaurantes. En definitiva, Valladolid es una ciudad cómoda para vivir, con todos los servicios y bien comunicada con el resto de España.



2. PROYECTO DE EJECUCION

EL PROYECTO ARQUITECTONICO



PROYECTO



A_02



2. PROYECTO DE EJECUCION

Alzados y Secciones



PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO DE VIVIENDAS			
En San Sebastián de los Caballeros, 47/1			
PROYECTISTA		PROYECTISTA	
Alcalde principal		Alcalde principal	
EP_25		EP_25	

Alzado principal



2. PROYECTO DE EJECUCION

Alzados y Secciones



Alzado Trasero Replegado



2. PROYECTO DE EJECUCION

Alzados y Secciones



Alzado Trasero sección Real



2. PROYECTO DE EJECUCION

Alzados y Secciones





2. PROYECTO DE EJECUCION

Alzados y secciones





2. PROYECTO DE EJECUCION

Infografías



Fachada principal. Calle San Ignacio, 3



Fachada trasera. Pasaje del voluntariado social



2. PROYECTO DE EJECUCION

Infografías



Fachada principal. Calle San Ignacio, 3 edificios colindantes

PROYECTO



2. PROYECTO DE EJECUCION

Infografías



Vista aérea patío parcela



2. PROYECTO DE EJECUCION

Infografías



Patio de parcela. Jardín privada Vivienda A



Patio de parcela. Jardín privado Vivienda B



2. PROYECTO DE EJECUCION

Infografías



PROYECTO



2. PROYECTO DE EJECUCION

Infografías



PROYECTO



3. FICHAS COMERCIALES

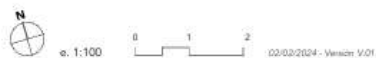
PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LOS JARDINES DE SAN BENITO

Bajo A

Planta baja



Dormitorios	3
Baños	2
Garaje	1 plaza
Trastero	1
Vestibulo	3,95
Salón-comedor	21,10
Cocina	9,10
Dispensa	2,13
Dormitorio suite	19,00
Vestidor	3,00
Dormitorio 2	9,22
Dormitorio 3	7,00
Baño 1	4,64
Baño 2	3,33
Distribuidor	4,17
Sup. útil interior	86,64 m ²
Patio Vivienda A	56,87
Sup. útil total	143,51 m ²
Sup. construida	160,23 m ²



Planos de carácter informativo, no contractual. El presente documento ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del edificio y, por tanto, podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso en el Proyecto de Ejecución. Las superficies expresadas así como la ubicación de aparatos sanitarios y mobiliario de cocina podrán modificarse por razones técnicas, en el desarrollo de la ejecución de las obras, el resto del mobiliario no está incluido, es meramente informativo.
Toda la información y entrega de documentación se llevará a cabo conforme a lo dispuesto en el RD 515/89 de 21 de abril y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.





3. FICHAS COMERCIALES



02/02/2024 - Versión V.01

Plano de carácter informativo, no contractual. El presente documento ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del edificio y, por tanto, podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, modificaciones en todo caso en el Proyecto de Ejecución. Las superficies expresadas en metros cuadrados de obra pueden modificarse por razones técnicas, en el desarrollo de la ejecución de las obras, al estar el mobiliario no está incluido, se reservan los derechos. Toda la información y entrega de documentación se llevará a cabo conforme a lo dispuesto en el RD 515/90 de 21 de abril y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.



PROMO 2
MAYO 7



MONCASA



Urb'Atelier
C/ Cánovas del Castillo, 4. 4º, 47002 - Valladolid
Telf: 983 359 055 info@urb-atelier.com

PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LOS JARDINES DE SAN BENITO

Bajo B

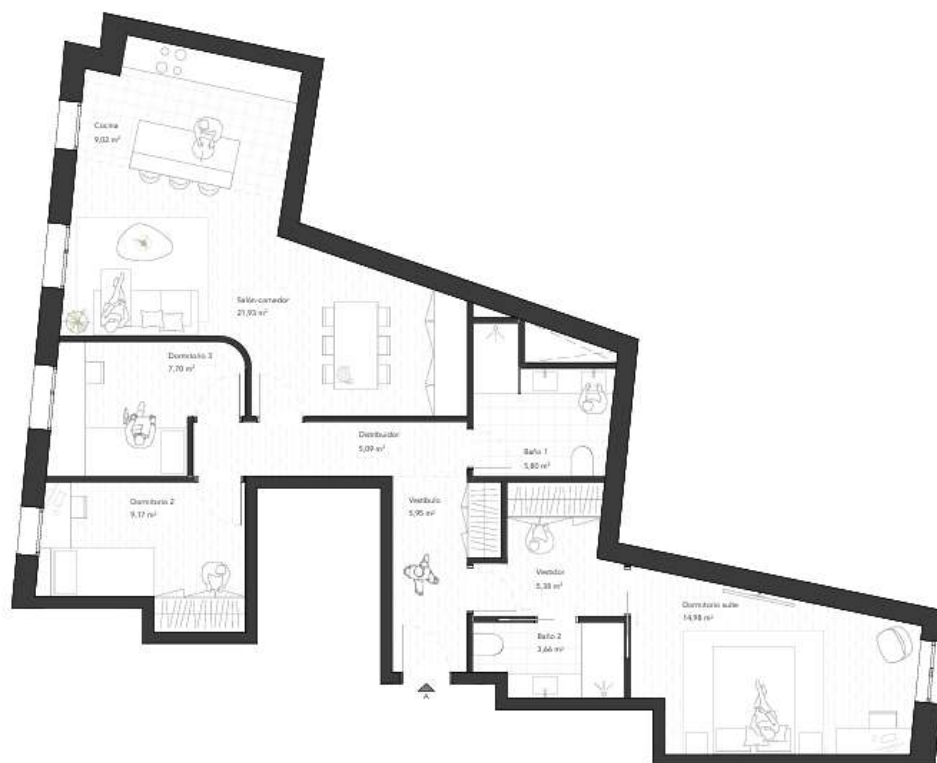
Planta baja



Dormitorios	3
Baños	2
Garaje	1 plaza
Trastero	1
Vestibulo	5,38
Salón - comedor	28,98
Cocina	11,02
Despensa	2,92
Dormitorio suite	12,64
Vestidor	4,12
Dormitorio 2	11,84
Dormitorio 3	7,90
Baño 1	5,86
Baño 2	5,32
Distribuidor	3,14
Sup. útil interior	99,12 m²
Patio Vivienda B	22,14
Sup. útil total	121,26 m²
Sup. construida	138,36 m²



3. FICHAS COMERCIALES



PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LOS JARDINES DE SAN BENITO

1º, 2º, 3º y 4º A (Op.1)

Planta primera, segunda, tercera y cuarta



Dormitorios	3
Baños	2
Garaje	1 plaza
Trastero	1

Vestibulo	5,95
Salón-comedor	21,93
Cocina	9,02
Dormitorio suite	14,98
Vestidor	5,38
Dormitorio 2	9,17
Dormitorio 3	7,70
Baño 1	5,80
Baño 2	3,66
Distribuidor	5,09
Sup. útil total	88,68 m²
Sup. construida	107,45 m²



e. 1:100



02/02/2024 - Versión V.01

Plano de carácter informativo, no contractual. El presente documento ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del edificio y, por tanto, podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso en el Proyecto de Ejecución. Las superficies expresadas así como la ubicación de aparatos sanitarios y mobiliario de cocina podrán modificarse por razones técnicas, en el desarrollo de la ejecución de las obras, el resto del mobiliario no está evaluado, es meramente informativo.
Toda la información y entrega de documentación se llevará a cabo conforme a lo dispuesto en el RD 815/2011 de 21 de abril y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.



Urb-Atelier
C/ Cánovas del Castillo, 4, 4º, 47002 - Valladolid
Telf: 983 359 055 info@urb-atelier.com

PROYECTO



02/02/2024 - Version V.01

Plano de carácter informativo, no contractual. El presente documento ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del edificio y, por tanto, podría experimentar variaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso en el Proyecto de Ejecución. Las superficies expresadas así como la ubicación de algunos servicios y mobiliario de acceso podrán modificarse por razones técnicas, en el desarrollo de la ejecución de las obras, el resto del mobiliario no está incluido, es meramente informativo.

Toda la información y entrega de documentación se llevará a cabo conforme a lo dispuesto en el RD 515/89 de 21 de abril y demás normas que regulen el procedimiento ya sean de carácter estatal o autonómico.



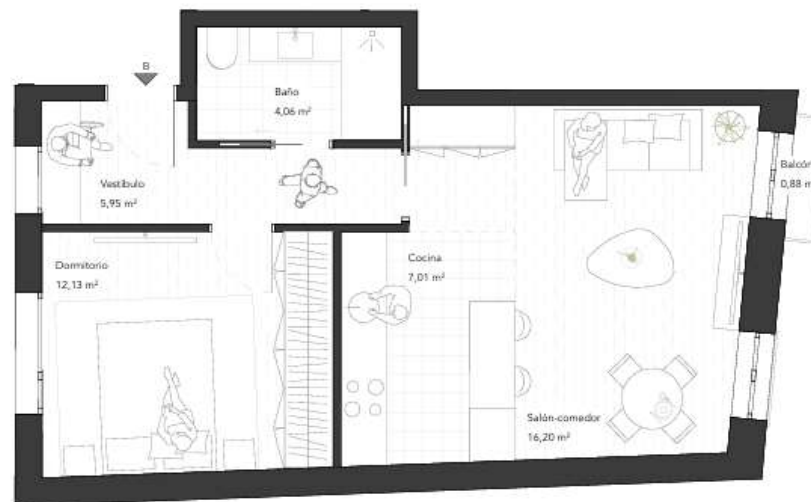
A detailed floor plan of the first floor of the building. The plan shows a complex arrangement of rooms, including a large central hall, several smaller rooms, and a staircase. The layout is irregular, with rooms of varying sizes and shapes. The plan is drawn in black lines on a white background, with some areas shaded in light gray.

Dormitorios	3
Baños	2
Garaje	1 plaza
Trastero	1
Vestíbulo	6,28
Salón-comedor	18,58
Cocina	9,10
Dormitorio suite	14,98
Vestidor	5,82
Dormitorio 2°	9,38
Dormitorio 3°	7,18
Baño 1	5,37
Baño 2	3,76
Distribuidor	7,88
Sup. útil total	88,33 m²
Sup. construida	107,45 m²

PROYECTO



3. FICHAS COMERCIALES



PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LOS JARDINES DE SAN BENITO

1º, 2º, 3º y 4º B

Planta primera, segunda, tercera y cuarta



Dormitorios	1
Baños	1
Garaje	1 plaza
Trastero	1
Vestibulo	5,95
Salón-comedor	16,20
Cocina	7,01
Dormitorio	12,13
Baño	4,06
Sup. útil interior	45,35 m²
Balcón	0,88
Sup. útil total	46,23 m²
Sup. construida	55,05 m²



o. 1:75



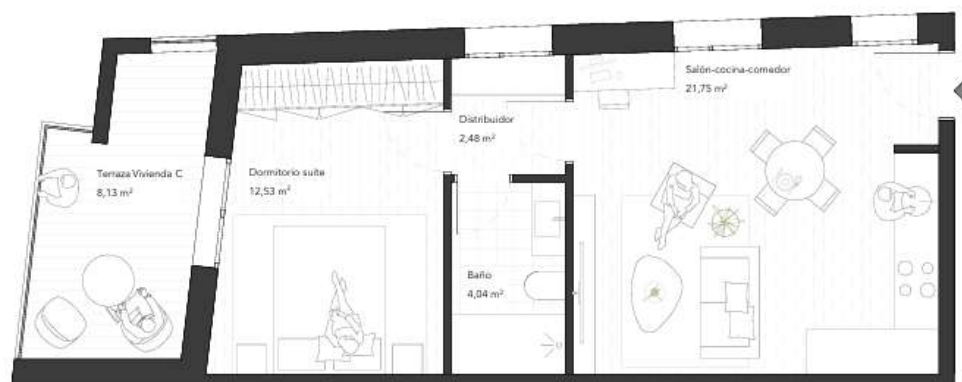
02/02/2024 - Versión V.01

Plano de carácter informativo, no contractual. El presente documento, ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del edificio y, por tanto, podrá experimentar modificaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso en el Proyecto de Ejecución. Las superficies expresadas, así como la ubicación de aquellos sanitarios y mobiliario de cocina podrán modificarse por razones técnicas, en el desarrollo de la ejecución de las obras, el resto del mobiliario no está incluido, es meramente informativo. Toda la información y entrega de documentación se llevará a cabo conforme a lo dispuesto en el RD 515/89 de 21 de abril y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.





3. FICHAS COMERCIALES



PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LOS JARDINES DE SAN BENITO

1º y 2º C (Op.1)

Planta primera y segunda



Dormitorios	1
Baños	1
Garaje	1 plaza
Trastero	1

Salón-cocina-comedor	21,75
Dormitorio suite	12,53
Baño	4,04
Distribuidor	2,48
Sup. útil interior	40,80 m²
Terraza Vivienda C	8,13
Sup. útil total	48,93 m²
Sup. construida	57,85 m²



q. 1:75



02/12/2024 - Versión V.01

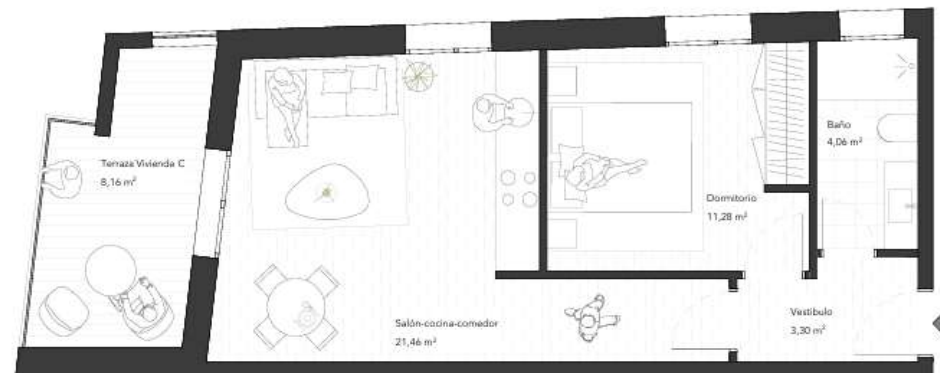
Plano de carácter informativo, no contractual. El presente documento ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del edificio y, por tanto, podrá experimentarse variaciones por exigencias técnicas, económicas o de otro tipo en el Proyecto de Ejecución. Las superficies expresadas en metros cuadrados de acuerdo con las normas de medición de superficies construidas, en el desarrollo de la ejecución de las obras, el resto del mobiliario no está incluido, es meramente informativo. Toda la información y entrega de documentación se llevará a cabo conforme a lo dispuesto en el RD 515/89 de 21 de abril y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.



PROYECTO



3. FICHAS COMERCIALES



PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LOS JARDINES DE SAN BENITO

1º y 2º C (Op.2)

Planta primera y segunda



Dormitorios	1
Baños	1
Garaje	1 plaza
Trastero	1
Vestibulo	3,30
Salón-cocina-comedor	21,46
Dormitorio	11,28
Baño	4,06
Sup. útil interior	40,10 m²
Terraza Vivienda C	8,16
Sup. útil total	48,26 m²
Sup. construida	57,85 m²



o. 1:75



02/02/2024 - Versión V.01

Plano de carácter informativo, no contractual. El presente documento ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del edificio y, por tanto, podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso en el Proyecto de Ejecución. Las superficies expresadas así como la ubicación de aparcamientos y mobiliario de cocina podrán modificarse por razones técnicas, en el desarrollo de la ejecución de las obras, el resto del mobiliario no está incluido, es meramente informativo.
Toda la información y entrega de documentación se llevará a cabo conforme a lo dispuesto en el RD 516/89 de 21 de abril y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.



UA Urb-Atelier
C/ Canovas del Castillo, 4, 4º, 47002 - Valladolid
Telf. 983 359 055 - info@urb-atelier.com

PROYECTO



3. FICHAS COMERCIALES



PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LOS JARDINES DE SAN BENITO

1º y 2º D

Planta primera y segunda



Dormitorios	1
Baños	1
Garaje	1 plaza
Trastero	1
Salón-cocina-comedor	22,62
Dormitorio suite	12,10
Vestidor	6,58
Baño	4,04
Distribuidor	2,67
Sup. útil total	48,01 m²
Sup. construida	59,80 m²

N
e. 1:75 0 0,5 1 1,5
02/02/2024 - Versión V.01

Plano de carácter informativo, no contractual. El presente documento ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del edificio y, por tanto, podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso en el Proyecto de Ejecución. Las superficies expresadas así como la ubicación de aparatos sanitarios y mobiliario de cocina podrán modificarse por razones técnicas, en el desarrollo de la ejecución de las obras, sin perjuicio del mobiliario no está incluido, es meramente informativo.
Toda la información y entrega de documentación se llevará a cabo conforme a lo dispuesto en el RD 515/89 de 21 de abril y demás normas que publiquen complementarlo ya sean de carácter estatal u autonómico.



UA UrbAtelier
C/ Cánovas del Castillo, 4, 41. 47002 - Valladolid
Tel: 983 559 055 info@urbatelier.com



3. FICHAS COMERCIALES

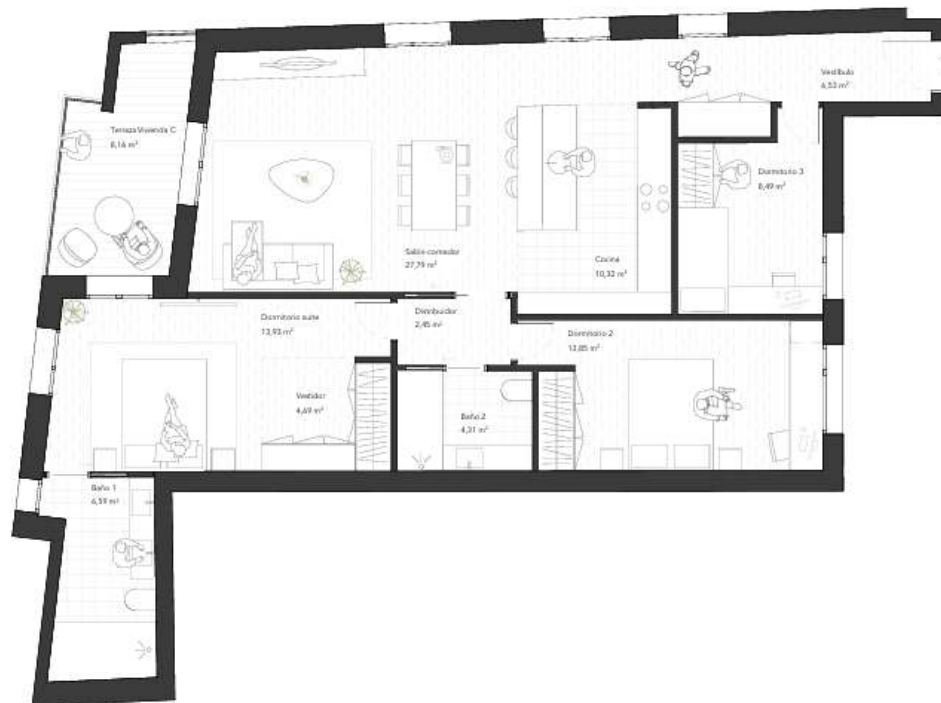
PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LOS JARDINES DE SAN BENITO

3° C

Planta tercera



Dormitorios	3
Baños	2
Garaje	1 plaza
Trastero	1
Vestíbulo	6,53
Salón-comedor	27,79
Cocina	10,32
Dormitorio suite	13,93
Vestidor	4,69
Dormitorio 2	13,85
Dormitorio 3	8,49
Baño 1	6,59
Baño 2	4,31
Distribuidor	2,45
Sup. útil interior	98,95 m²
Terraza Vivienda C	8,16
Sup. útil total	107,11 m²
Sup. construida	128,50 m²



Plano de carácter informativo, no contractual. El presente documento ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del edificio y, por tanto, podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso en el Proyecto de Ejecución. Las superficies expresadas así como la ubicación de aparatos sanitarios y mobiliario de cocina podrán modificarse por razones técnicas, en el desarrollo de la ejecución de las obras, si el autor del proyecto no está vinculado, su responsabilidad informativa. Toda la información y entrega de documentación se llevará a cabo conforme a la legislación en el RD 515/89 de 21 de abril y demás normas que gobiernen complementariamente ya sean de carácter estatal o autonómico.



UA Urb-Atelier
C/ Cánovas del Castillo, 4. 4º. 47002 - Valladolid
Telf. 983 359 055 info@urb-atelier.com

PROYECTO

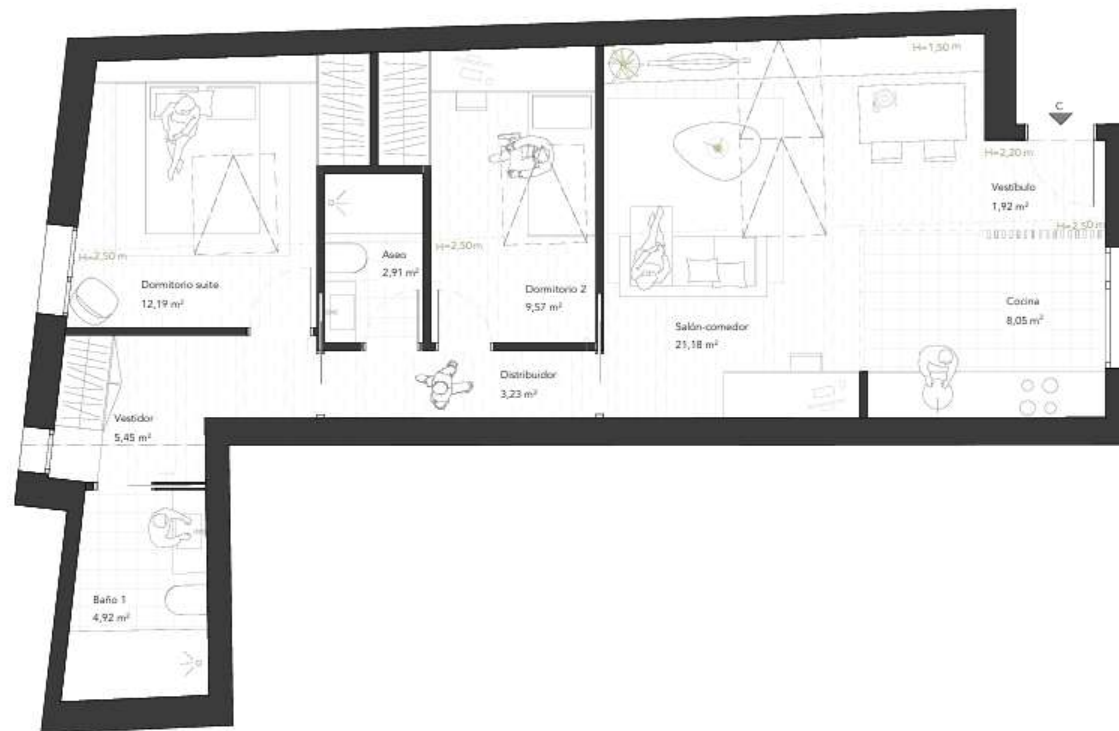


3. FICHAS COMERCIALES

PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LOS JARDINES DE SAN BENITO

4° C

Planta cuarta



Dormitorios	2
Baños	2
Garaje	1 plaza
Trastero	1
Vestibulo	1,92
Salón-comedor	21,18
Cocina	8,05
Dormitorio suite	12,19
Vestidor	5,45
Dormitorio 2	9,57
Aseo	2,91
Baño 1	4,92
Distribuidor	3,23
Sup. útil total	69,42 m²
Sup. construida	85,70 m²

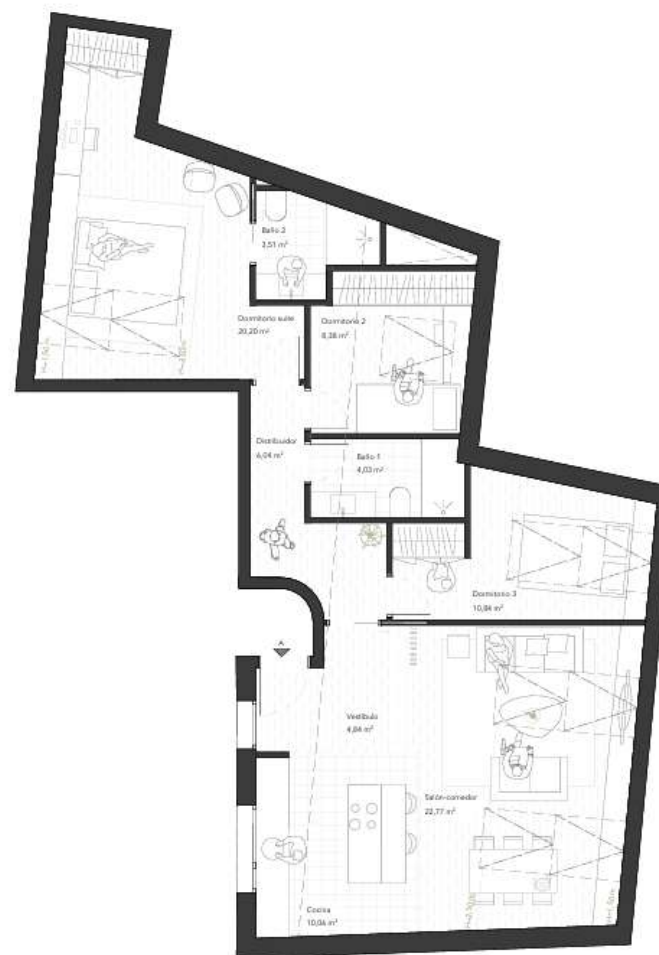
N
a. 1:75
0 0,5 1 1,5
02/02/2024 - Versión V.01

Plano de carácter informativo, no contractual. El presente documento ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del edificio y, por tanto, podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso en el Proyecto de Ejecución. Las superficies expresadas así como la ubicación de aparatos sanitarios y mobiliario de cocina podrán modificarse por razones técnicas, en el desarrollo de la ejecución de las obras, el autor del mobiliario no está vinculado, es meramente informativo.
Toda la información y entrega de documentación se llevará a cabo conforme a lo dispuesto en el RD 515/89 de 21 de abril y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.





3. FICHAS COMERCIALES



02/02/2024 - Versión V.01
a. 1:100

Plano de carácter informativo, no contractual. El presente documento ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del edificio y, por tanto, podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, apuntándose en todo caso en el Proyecto de Ejecución. Las superficies expresadas así como la ubicación de aparatos sanitarios y mobiliario de cocina podrán modificarse por razones técnicas, en el desarrollo de la ejecución de las obras, el resto del mobiliario no está incluido, es meramente informativo. Toda la información y entrega de documentación se llevará a cabo conforme a lo dispuesto en el RD 515/09 de 21 de abril y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

PROMOCIÓN DE VIVIENDAS LOS JARDINES DE SAN BENITO

5° A

Planta quinta



Dormitorios	3
Baños	2
Garaje	1 plaza
Trastero	1
Vestíbulo	4,84
Salón-comedor	22,77
Cocina	10,06
Dormitorio suite	20,20
Dormitorio 2	8,38
Dormitorio 3	10,84
Baño 1	4,03
Baño 2	3,51
Distribuidor	6,04
Sup. útil total	90,67 m²
Sup. construida	106,70 m²



UrbAtelier
C/ Cánovas del Castillo, 4. 4º. 47002 - Valladolid
Telf: 983 359 055 info@urb-atelier.com