

Vivienda Unifamiliar + garaje

calle **b**izet _ manzana M 1.2 - **r**esidencial **V**istahermosa _ **C**áceres

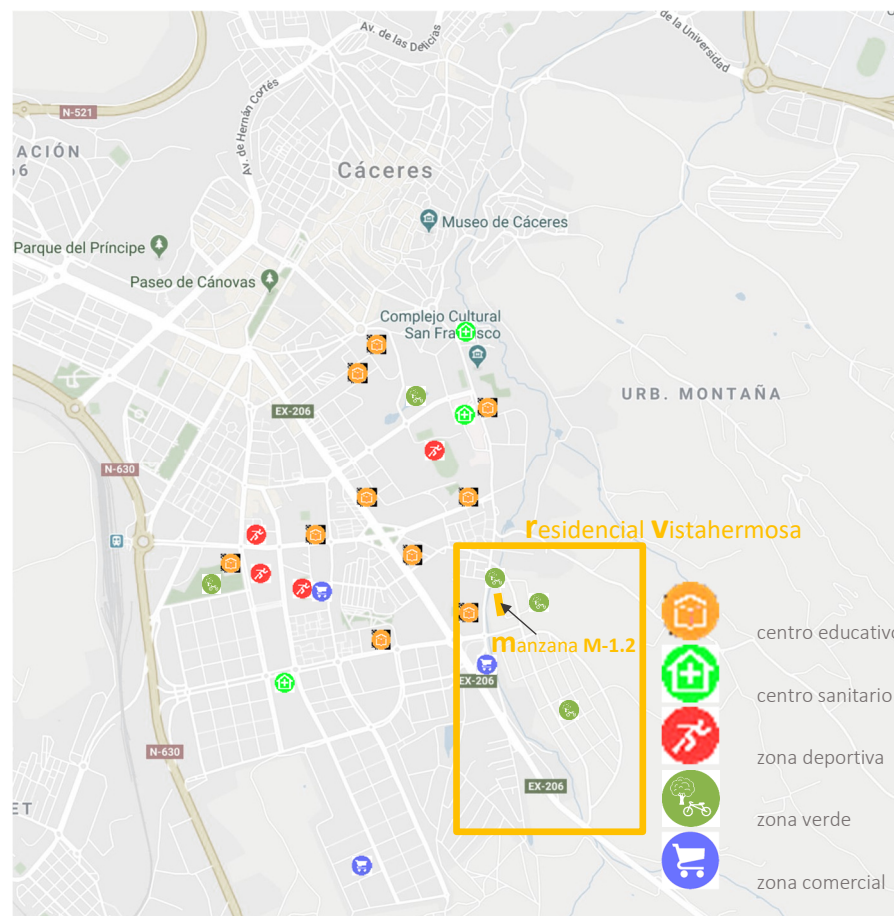
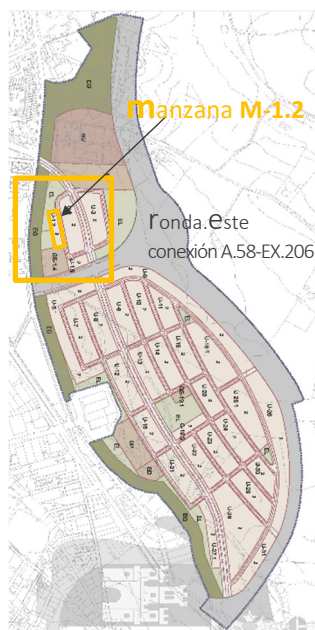


Situación + Entorno.

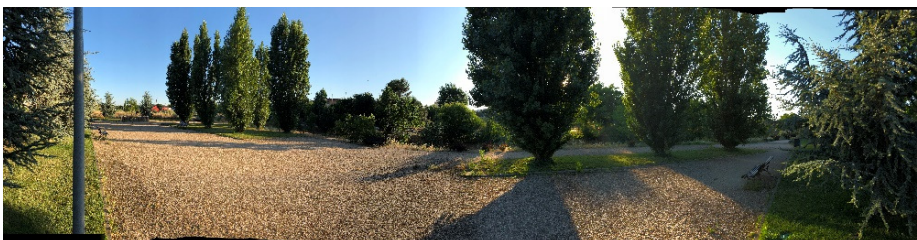
Ubicadas en la calle Bizet del **residencial Vistahermosa** de Cáceres, con vistas a la Ciudad Monumental y a “La Montaña”.

Su situación próxima a las principales **vías de comunicación** por carretera de la ciudad, autovía Madrid – Lisboa (**A.58**) y autovía Ruta de la Plata (**A.66**).

Zona en desarrollo en la actualidad, dispone en las proximidades de centros sanitarios, centros educativos (infantil, primaria y secundaria), zona comercial, zonas deportivas y a tan solo 15 minutos del centro de la ciudad y de la Ciudad Monumental de Cáceres.



Zona Verde _ oeste



Calle Bizet _ este

la Vivienda.

Viviendas diseñadas y pensadas desde tu bienestar y el de tu familia, en las que los cuidados detalles te facilitan el día a día.

Viviendas desarrolladas en tres plantas + cubierta:

planta . baja _

garaje + zonas de día (estar – comedor + cocina + baño) + estancia (dormitorio o despacho) + terraza

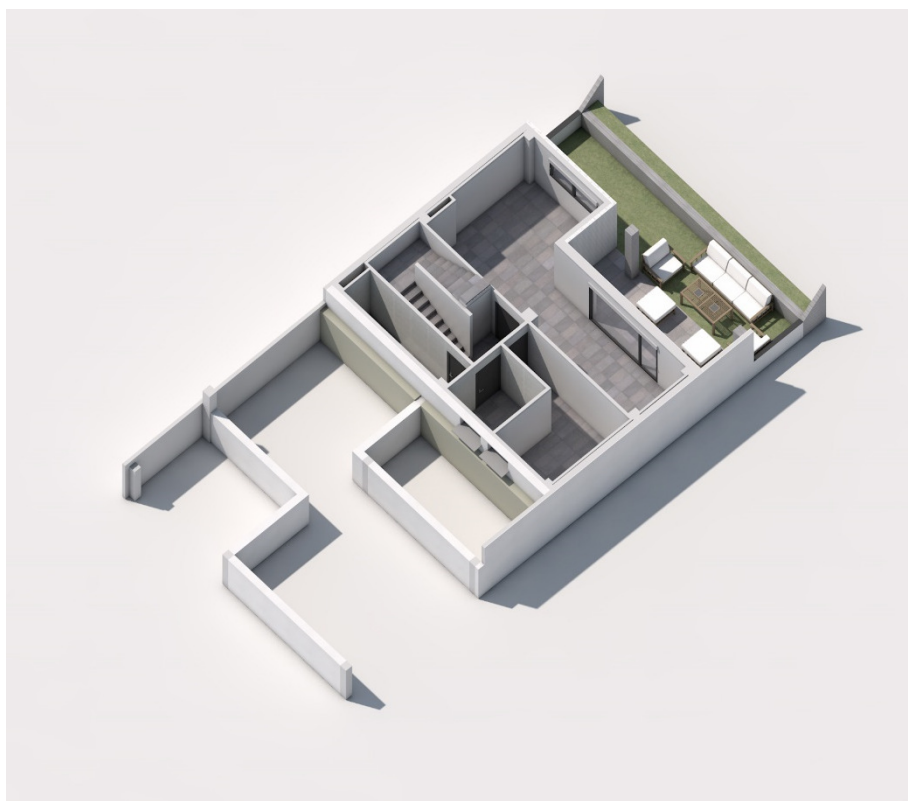
planta . primera _

zonas de noche (cuatro dormitorios + dos baños)

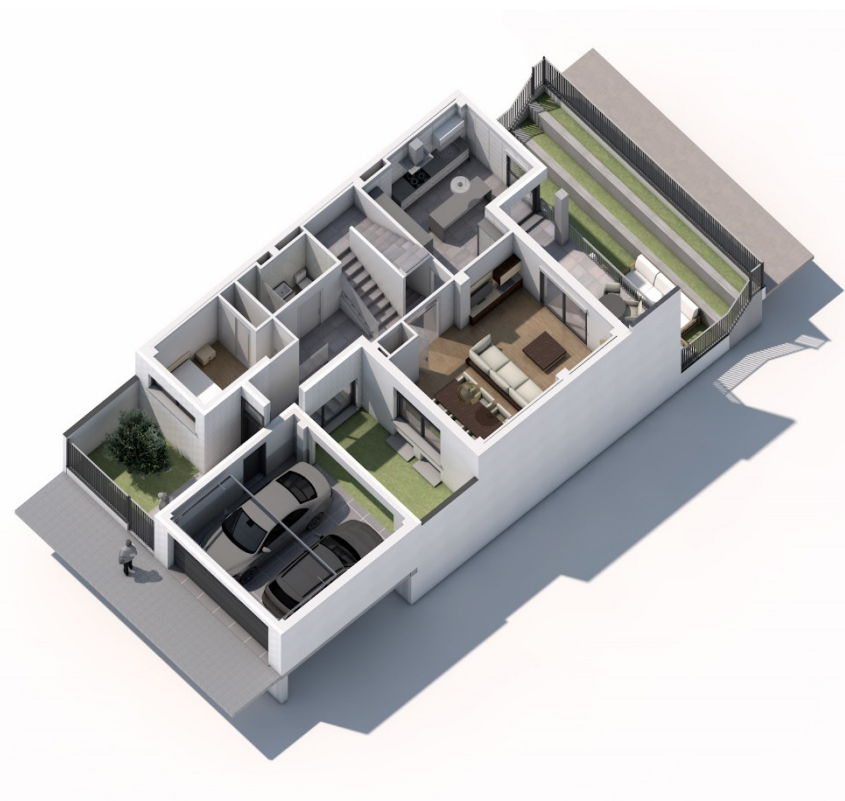
planta . Sótano _

zonas de servicio (cuarto de instalaciones + cuarto lavado / plancha) + sala de usos múltiples

distribución.



planta . **S**ótano



planta . **b**aja



planta . primera



planta . Cubierta

exteriores.



interiores.



Calidades.

Cimentación.

- De acuerdo con los resultados de estudio geotécnico _ combinado losa de cimentación y zapatas de hormigón armado.
- Muros de contención de hormigón armado con impermeabilización y drenaje en cara exterior.
- Red de puesta a tierra con registro de comprobación y puente de prueba.



Saneamiento.

- Red de saneamiento de P.Baja y P.Primeria realizada con tuberías de PVC colgadas mediante abrazaderas metálicas.
- Red de saneamiento en P.Sótano realizada en tubería de PVC enterrada con sistema de elevación para evacuación de agua.
- Bajantes con aislamiento acústico.
- Arqueta sifónica o sifón prefabricados de PVC colgado de forjado de planta baja.
- Red de drenaje en PVC pared estructurada y ranurado en trasdós de muros.



Estructura.

- Estructura de hormigón armado, conforme a normativa vigente y código técnico de la edificación (CTE).
- Losas planas de hormigón armado en cornisas.



Cubiertas.

- Cubiertas inclinadas ventiladas, con aislamiento térmico sobre forjado, acabadas con teja de hormigón en color a elección de la Dirección Facultativa.
- Cubiertas invertidas transitables sobre garaje para terraza para instalaciones, acabadas en losa tipo filtrón.



fachadas.



- Fachadas garaje - cara vista_ realizadas en fábrica de ladrillo cara vista blanco, cámara de aire y tabicón de ladrillo al interior y acabado en mortero monocapa en acabado raspado.
- Fachadas vivienda - cara vista_ realizadas en fábrica de ladrillo cara vista, doble aislamiento térmico con paneles de poliestireno extruido (XPS) y termo – acústico con paneles de lana mineral, trasdosado interior con sistema de doble panel de cartón – yeso y subestructura de chapa de acero galvanizado.
- Fachadas vivienda revestida _ realizadas con revestimiento exterior de fachadas en mortero monocapa, en acabado textura superficial raspado fino, sobre fábrica de ladrillo, doble aislamiento térmico con paneles de poliestireno extruido (XPS) y termo – acústico con paneles de lana mineral, trasdosado interior con sistema de doble panel de cartón – yeso y subestructura de chapa de acero galvanizado.

tabiquería Interior.



- Divisiones estancias_ realizadas con tabique sencillo autoportante de paneles de cartón – yeso sobre subestructura de perfiles de chapa de acero galvanizado, con aislamiento termo – acústico de paneles de lana mineral.
- Divisiones estancias – locales húmedos_ realizadas con tabique sencillo autoportante de paneles de cartón – yeso resistente al agua WR en local húmedo y paneles de cartón – yeso en estancias, sobre subestructura de perfiles de chapa de acero galvanizado, con aislamiento termo – acústico de paneles de lana mineral.
- Divisiones entre locales húmedos_ realizadas con tabique sencillo autoportante de paneles de cartón – yeso resistente al agua WR en ambas caras, sobre subestructura de perfiles de chapa de acero galvanizado, con aislamiento termo – acústico de paneles de lana mineral de roca.

falsos techos.



- Falso techo continuo_ realizadas con placas de cartón – yeso, sobre subestructura oculta de perfiles de chapa de acero galvanizado, con aislamiento termo – acústico en su cara superior de paneles de la mineral.

- Falso techo registrable + falso techo continuo_ zonas de cuartos de baño combinación de falso techo realizado con placas de escayola aligeradas con panel fisurado, suspendido de perfilera lacada en blanco, con zonas de falso techo continuo, todo ello con aislamiento termo - acústico de paneles de lana mineral anclado a forjado superior.

Solados + alicatados + remates + acabados.



- Acceso vivienda + solado vestíbulos + pasillos + solado estar – comedor + dormitorios + pasillos PP_ baldosas de gres porcelánico en diferentes modelos y formatos, dependiendo de la estancia, con rodapiés en DM lacado.
- Solado cocinas + baños + terraza + planta sótano + porche p.sótano _ baldosas de gres antideslizante en diferentes modelos y formatos, dependiendo de la estancia.
- Albardillas_ piedra de granito aserrado con goterón a uno o dos lados según el muro que remate.
- Vierteaguas_ piedra de granito aserrado con goterón.
- Alicatados cocinas + baños_ plaqueta de gres porcelánico en diferentes modelos y formatos, dependiendo de la estancia.
- Pintura interior_ plástica lavable lisa mate blanca o colores claros sobre paramentos horizontales y verticales.
- Pintura al esmalte_ esmalte satinado, dos manos y base de minio sobre elementos de cerrajería.

Carpintería Madera.



- Puertas de paso lisas ciegas _ lacadas en blanco o en haya vaporizada, con manillas o manetas en acero inoxidable mate o cromados.
- Puertas de paso lisas con vidriera_ lacadas en blanco o en haya vaporizada, con zonas en vidrio translúcido y manillas o manetas en acero inoxidable mate o cromados.
- Puertas armarios empotrados lisas ciegas _ puertas correderas con acabado lacado en blanco o en haya vaporizada, interiores forrados y acabados en mismo acabado puertas, tiradores en acero inoxidable mate o cromados.

Carpintería Exterior + Cerrajería + Vidrios.



- Puertas de garaje_ puerta seccional automática de doble chapa metálica lacada en color ventanas con cámara interior de poliuretano expandido.
- Puerta de entrada_ puerta en chapa metálica lacada en color ventanas, inyectada en espuma de poliuretano de alta densidad.
- Carpintería de puertas + ventanas_ carpintería abatible y fijos de aluminio anodizado lacado en color, a elección de la dirección facultativa) con rotura de puente térmico, tipo monoblock, persianas enrollables de lamas de aluminio lacado en color con aislamiento inyectado.
- Cerrajería + protecciones_ formada por cercos de pletina de acero laminado en frío y paño de barrotes en barras de acero laminado, lacadas en color a elección de la dirección facultativa.
- Vidrios ventanas_ acristalamiento formado por doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit", vidrio exterior formado por doble luna unida con lámina de butiral, y vidrio interior realizado con luna simple; tratamiento bajo emisivo (según fachadas), para mejora del bienestar y de la envolvente térmica.

Instalación Fontanería + Aparatos Sanitarios.



- Fontanería_ realizada con polietileno reticulado Barbi, tanto para agua fría como caliente.
- Lavabo + inodoro + bidé_ aparatos sanitarios en porcelana vitrificada blanca, *marca ROCA modelo The Gap*, griferías monomando cromadas y desagüe lavabo cromado.
- Ducha_ plato de resina extraplano, con grifería monomando.

Agua Caliente Sanitaria + Calefacción + Climatización.



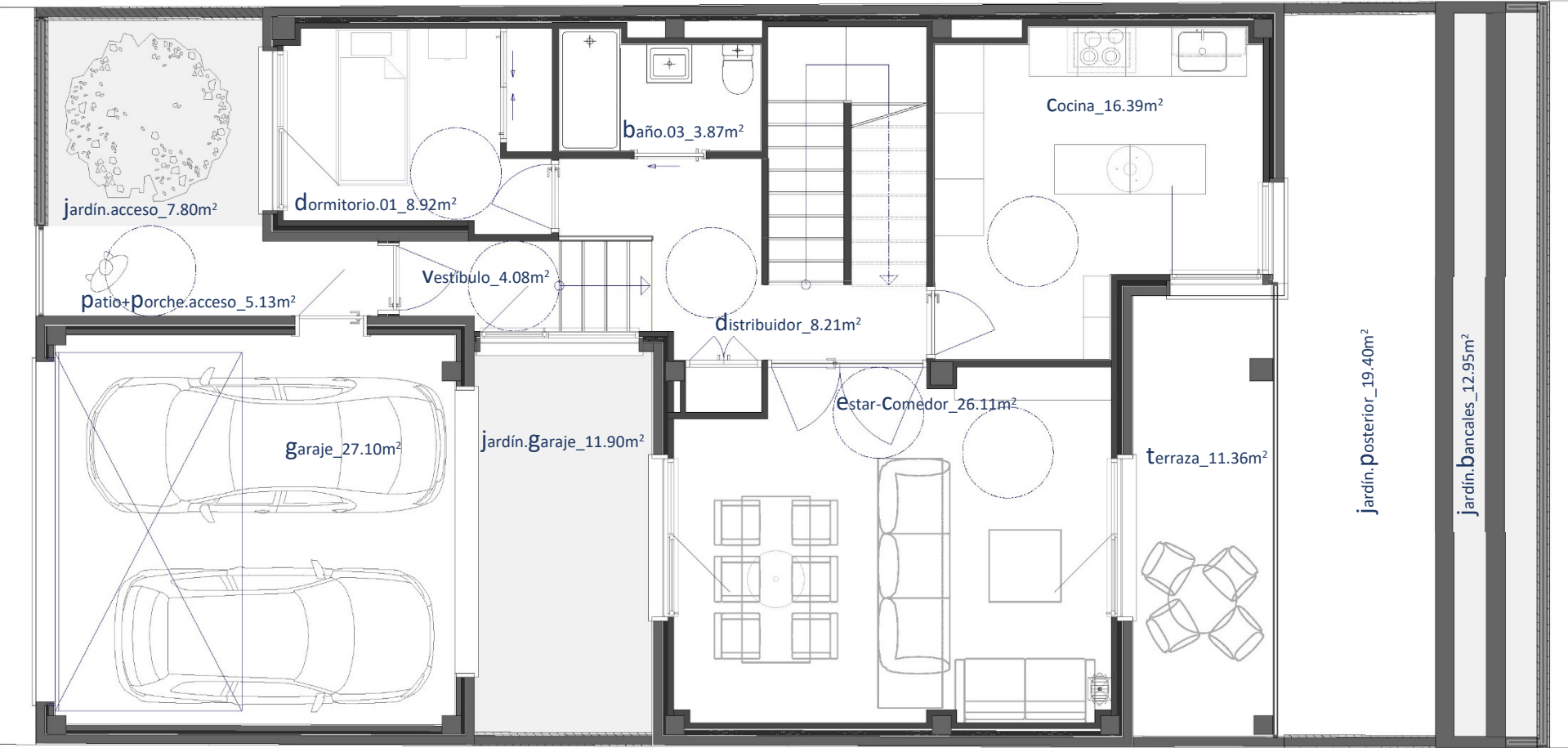
- Agua caliente sanitaria_ instalación mediante aerotermia en terraza instalaciones para suministro de agua caliente sanitaria.
- Producción calefacción_ aerotermia para calefacción y ACS.
- Conducciones_ tuberías de polietileno reticulado aisladas.
- Emisores_ suelo radiante realizado con tubos de polietileno sobre aislamiento termoacústico, y acabado en mortero autonivelante para solado.
- Climatización_ preinstalación de sistema de climatización mediante sistema tipo Split, conductos para conexión unidad exterior e interior, formada por caja de registro con instalación de desagües y conducto para cableado eléctrico.

Instalación e Electricidad + t telecomunicaciones.



- Mecanismos de toda la vivienda serán de diseño, *marca Simon o marca Niessen*.
- Instalación de video - portero automático.
- Iluminación LED en cocinas y baños, puntos de luz conforme a proyecto.
- Equipo de captación individual de red digital terrestre, con tomas en estar – comedor, cocina, dormitorio principal y sala de usos múltiples de sótano.
- Instalación de tomas de telefonía en estar – comedor, cocina, dormitorio principal y sala de usos múltiples de sótano.

planos.



Superficie parcela_	196.00m ²	Superficie patio_	70.88m ²
Superficie Construida Sobre rasante_	206.69m ²	Superficie jardín_	55.64m ²
planta baja (vivienda+garaje)	83.53m ² +32.66m ²	Superficie Útil Sobre rasante_	165.09m ²
planta primera	90.50m ²	planta baja (vivienda+garaje)	92.87m ²
Superficie Construida bajo rasante_	69.40m ²	planta primera	72.22m ²
Superficie Ocupada_	125.12m ²	Superficie Útil bajo rasante_	49.10m ²

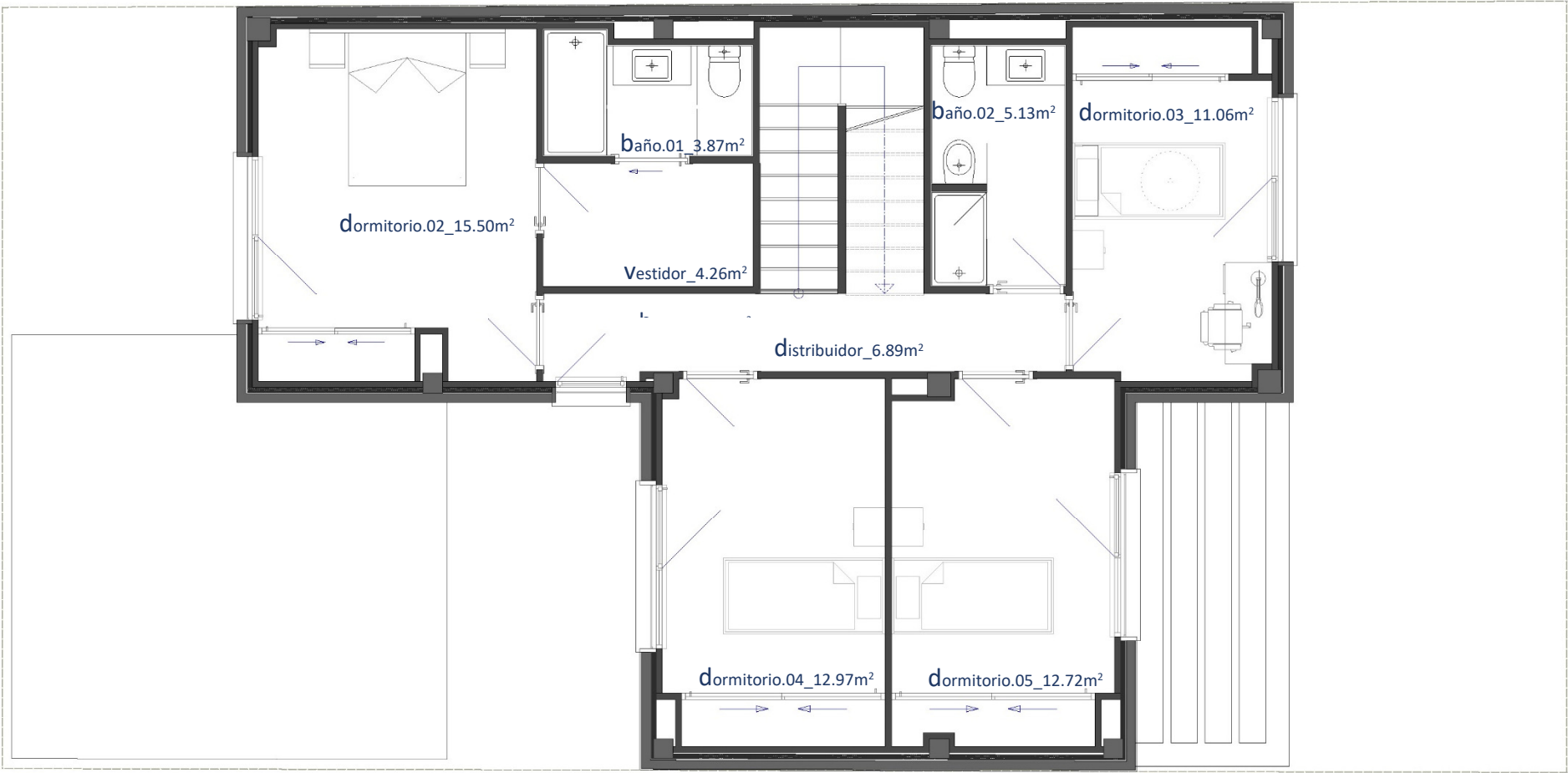
planta.baja



Superficie Parcela_	196.00m²
Superficie Construida Sobre rasante_	206.69m²
planta baja (vivienda+garaje)	83.53m²+32.66m²
planta primera	90.50m²
Superficie Construida bajo rasante_	69.40m²
Superficie Ocupada_	125.12m²

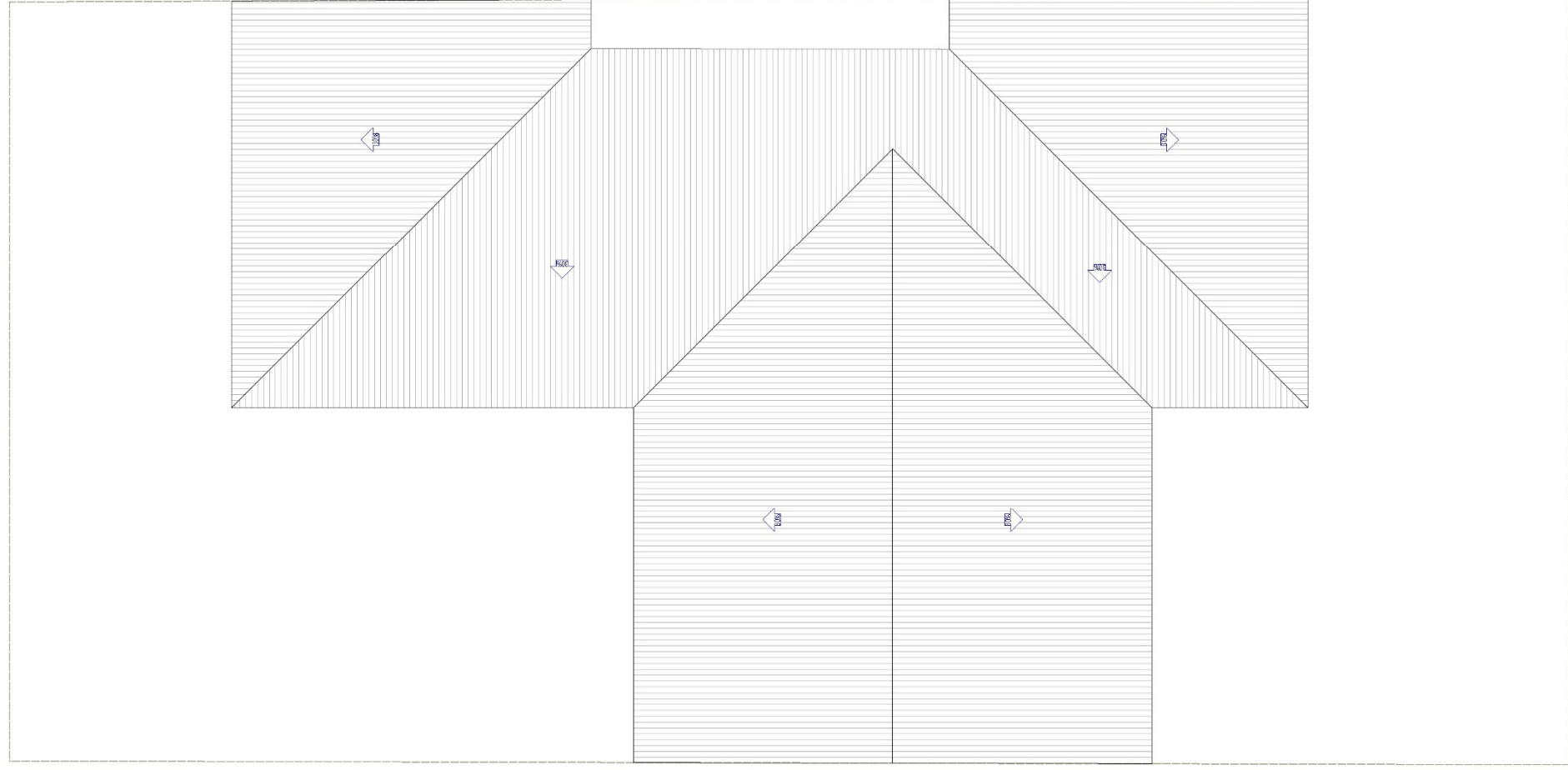
Superficie patio_	70.88m²
Superficie jardín_	55.64m²
Superficie Útil Sobre rasante_	165.09m²
planta baja (vivienda+garaje)	92.87m²
planta primera	72.22m²
Superficie Útil bajo rasante_	49.10m²

planta.Sótano



Superficie parcela_	196.00m²	Superficie patio_	70.88m²
Superficie Construida Sobre rasante_	206.69m²	Superficie jardín_	55.64m²
planta baja (vivienda+garaje)	83.53m²+32.66m²	Superficie Útil Sobre rasante_	165.09m²
planta primera	90.50m²	planta baja (vivienda+garaje)	92.87m²
Superficie Construida bajo rasante_	69.40m²	planta primera	72.22m²
Superficie Ocupada_	125.12m²	Superficie Útil bajo rasante_	49.10m²

planta.primera

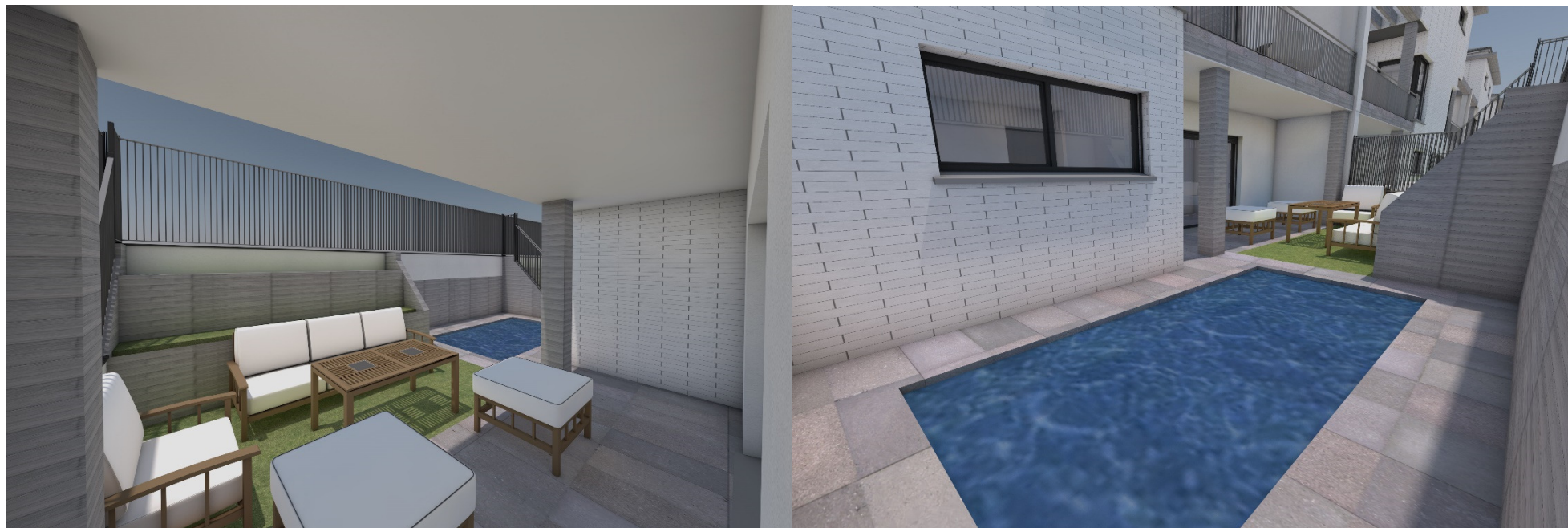


planta.Cubierta

Opciones.

Piscina.

Se ofrece la posibilidad de instalar piscina de poliéster reforzado con fibra de vidrio, de dimensiones largo 4,00m, ancho 2,00m y una profundidad entre 1,10m - 1,40m; ubicada en el patio posterior, siendo el precio de la misma adicional.



La documentación contenida en el presente sitio corresponde a la fase de diseño, pudiendo ser las mismas modificadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por la dirección facultativa de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta ejecución de las obras o que sean ordenadas por la administración competente, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o calidad superior.

Las superficies de las diferentes estancias, así como las construidas pueden sufrir alteraciones durante la ejecución de las obras.

Las imágenes del presente documento son orientativas y no vinculantes a nivel comercial. El mobiliario, vegetación, iluminación, ... así como toda decoración o elemento ornamental es una propuesta, no estando incluido en el precio de venta.

promueve.

UNIPROVIEX, S.L.

diseña.

jamd. ARQUITECTO
juan antonio mahillo durán

Construye.

URRAL
espacios urbanos y rurales s.l.

Comercializa.