

EDIFICIO DIONISIO ACEDO 3

16 VIVIENDAS DE 3 Y 4 DORMITORIOS

GARAJES, COCHERAS, TRASTEROS,
SALA SOCIAL MULTIUSOS,
ZONA DE RELAX & GIMNASIO

¡LA GRAN OPORTUNIDAD
DE VIVIR EN EL CENTRO
DE CÁCERES!

PROMUEVE:



GRUPO NÚÑEZ



PROMUEVE:

COMPRA CENTRALIZADA CACEREÑA S.L.



GRUPO NÚÑEZ

Nos caracterizamos por hacer la vivienda a su gusto, trabajamos para poder ofrecerle esa vivienda que lleva tanto tiempo buscando siguiendo siempre los más altos estándares de calidad, eficiencia energética, diseño y confort.



Cuadro de Superficies

VIVIENDA TIPO A_1º PLANTA [3 DORMITORIOS]

Entrada:	4.33 m²
Pasillo:	9.70 m²
Baño 1:	3.86 m²
Habitación 1:	10.86 m²
Habitación 2:	11.36 m²
Cocina:	10.70 m²
Tendedero:	2.68 m²
Baño 2:	4.28 m²
Habitación 3:	13.23 m²
Salón-Comedor:	24.10 m²
Terraza:	9.52 m²
Patio interior:	15.54 m² [patio interior de uso privativo]

Superficie útil: 92.42 m²
Superficie terrazas: 27.74 m²

VIVIENDA TIPO B_1º PLANTA [3 DORMITORIOS]

Entrada:	4.36 m²
Pasillo:	9.70 m²
Baño 1:	3.85 m²
Habitación 1:	11.95 m²
Habitación 2:	12.08 m²
Cocina:	10.70 m²
Tendedero:	2.68 m²
Baño 2:	4.38 m²
Habitación 3:	13.39 m²
Salón-Comedor:	24.15 m²
Terraza:	9.93 m²
Patio interior:	15.54 m² [patio interior de uso privativo]

Superficie útil: 94.56 m²
Superficie terrazas: 28.15 m²

VIVIENDA TIPO C_1º PLANTA [4 DORMITORIOS]

Entrada:	7.79 m²
Distribuidor 1:	6.47 m²
Cocina:	14.34 m²
Tendedero:	4.46 m²
Salón-Comedor:	30.83 m²
Terraza:	14.69 m²
Aseo:	4.07 m²
Distribuidor 2:	6.84 m²
Baño 1:	4.61 m²
Habitación 1:	13.67 m²
Vestidor:	4.30 m²
Baño 2:	4.82 m²
Habitación 2:	10.36 m²
Habitación 3:	10.78 m²
Habitación 4:	13.10 m²
Patio interior:	28.25 m² [patio interior de uso privativo]

Superficie útil: 131.98 m²
Superficie terrazas: 47.40 m²

VIVIENDA TIPO A_2º, 3º Y 4º PLANTA [3 DORMITORIOS]

Entrada:	4.33 m²
Pasillo:	9.70 m²
Baño 1:	3.86 m²
Habitación 1:	10.86 m²
Habitación 2:	11.36 m²
Cocina:	10.70 m²
Tendedero:	2.58 m²
Baño 2:	4.28 m²
Habitación 3:	13.23 m²
Salón-Comedor:	24.10 m²
Terraza:	9.52 m²

Superficie útil: 92.42 m²
Superficie terrazas: 12.10 m²

VIVIENDA TIPO B_2º, 3º Y 4º PLANTA [3 DORMITORIOS]

Entrada:	4.36 m²
Pasillo:	9.70 m²
Baño 1:	3.85 m²
Habitación 1:	11.95 m²
Habitación 2:	12.08 m²
Cocina:	10.70 m²
Tendedero:	2.58 m²
Baño 2:	4.38 m²
Habitación 3:	13.39 m²
Salón-Comedor:	24.15 m²
Terraza:	9.93 m²

Superficie útil: 94.56 m²
Superficie terrazas: 12.51 m²

VIVIENDA TIPO C_2º,3º Y 4º PLANTA [4 DORMITORIOS]

Entrada:	7.79 m²
Distribuidor 1:	6.47 m²
Cocina:	14.34 m²
Tendedero:	4.46 m²
Salón-Comedor:	30.83 m²
Terraza:	14.69 m²
Aseo:	4.07 m²
Distribuidor 2:	6.84 m²
Baño 1:	4.61 m²
Habitación 1:	13.67 m²
Vestidor:	4.30 m²
Baño 2:	4.82 m²
Habitación 2:	10.36 m²
Habitación 3:	10.78 m²
Habitación 4:	13.10 m²

Superficie útil: 131.98 m²
Superficie terrazas: 19.15 m²

VIVIENDA TIPO A_5º PLANTA [4 DORMITORIOS]

Planta Baja	
Entrada:	4.36 m²
Pasillo:	10.21 m²
Baño 1:	3.85 m²
Habitación 1:	13.23 m²
Cocina:	13.52 m²
Tendedero:	2.58 m²
Cuarto Plancha:	5.32 m²
Salón-Comedor:	35.13 m²
Terraza 1:	9.52 m²

Planta Bajocubierta	
Habitación 2:	14.73 m²
Baño 2:	4.14 m²
Pasillo 2:	7.85 m²
Habitación 3:	12.40 m²
Baño 3:	4.39 m²
Habitación 4:	11.28 m²
Terraza 2:	17.95 m²
Terraza 3:	11.56 m²

Superficie útil: 140.41 m²
Superficie terrazas: 41.61 m²

VIVIENDA TIPO B_5º PLANTA [4 DORMITORIOS]

Planta Baja	
Entrada:	4.36 m²
Pasillo:	10.38 m²
Baño 1:	3.85 m²
Habitación 1:	14.10 m²
Cocina:	13.52 m²
Tendedero:	2.58 m²
Cuarto Plancha:	5.44 m²
Salón-Comedor:	35.33 m²
Terraza 1:	9.93 m²

Planta Bajocubierta	
Habitación 2:	15.55 m²
Baño 2:	4.22 m²
Pasillo 2:	7.85 m²
Habitación 3:	12.75 m²
Baño 3:	4.53 m²
Habitación 4:	11.26 m²
Terraza 2:	18.14 m²
Terraza 3:	11.56 m²

Superficie útil: 143.14 m²
Superficie terrazas: 42.21 m²

VIVIENDA TIPO C_5º PLANTA [3 DORMITORIOS]

Planta Baja	
Entrada:	3.96 m²
Aseo:	3.78 m²
Cocina:	10.50 m²
Tendedero:	3.56 m²
Habitación 1:	13.15 m²
Baño 1:	6.70 m²
Salón-Comedor:	32.70 m²

Planta Bajocubierta	
Distribuidor:	5.71 m²
Habitación 2:	16.30 m²
Baño 2:	4.44 m²
Habitación 3:	11.94 m²
Terraza 1:	25.53 m²
Terraza 2:	8.25 m²

Superficie útil: 109.28 m²
Superficie terrazas: 37.34 m²

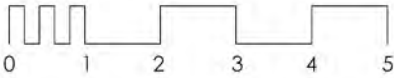
VIVIENDA TIPO D_5º PLANTA [3 DORMITORIOS]

Planta Baja	
Entrada:	3.45 m²
Aseo:	3.66 m²
Cocina:	10.34 m²
Tendedero:	3.56 m²
Habitación 1:	14.59 m²
Baño 1:	7.18 m²
Salón-Comedor:	35.74 m²

Planta Bajocubierta	
Distribuidor:	5.08 m²
Habitación 2:	17.37 m²
Baño 2:	5.72 m²
Habitación 3:	12.02 m²
Terraza 1:	28.58 m²
Terraza 2:	8.25 m²

Superficie útil: 115.15 m²
Superficie terrazas: 40.39 m²

VIVIENDA TIPO A Y B 3 DORMITORIOS



VIVIENDA TIPO A_1º PLANTA [3 DORMITORIOS]

Entrada:	4.33 m ²
Pasillo:	9.70 m ²
Baño 1:	3.86 m ²
Habitación 1:	10.86 m ²
Habitación 2:	11.36 m ²
Cocina:	10.70 m ²
Tendedero:	2.68 m ²
Baño 2:	4.28 m ²
Habitación 3:	13.23 m ²
Salón-Comedor:	24.10 m ²
Terraza:	9.52 m ²
Patio interior:	15.54 m ²

Superficie útil:	92.42 m ²
Superficie terrazas:	27.74 m ²

VIVIENDA TIPO A_2º, 3º Y 4º PLANTA [3 DORMITORIOS]

Entrada:	4.33 m ²
Pasillo:	9.70 m ²
Baño 1:	3.86 m ²
Habitación 1:	10.86 m ²
Habitación 2:	11.36 m ²
Cocina:	10.70 m ²
Tendedero:	2.58 m ²
Baño 2:	4.28 m ²
Habitación 3:	13.23 m ²
Salón-Comedor:	24.10 m ²
Terraza:	9.52 m ²

Superficie útil:	92.42 m ²
Superficie terrazas:	12.10 m ²

VIVIENDA TIPO B_1º PLANTA [3 DORMITORIOS]

Entrada:	4.36 m ²
Pasillo:	9.70 m ²
Baño 1:	3.85 m ²
Habitación 1:	11.95 m ²
Habitación 2:	12.08 m ²
Cocina:	10.70 m ²
Tendedero:	2.68 m ²
Baño 2:	4.38 m ²
Habitación 3:	13.39 m ²
Salón-Comedor:	24.15 m ²
Terraza:	9.93 m ²
Patio interior:	15.54 m ²

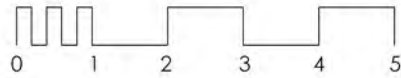
Superficie útil:	94.56 m ²
Superficie terrazas:	28.15 m ²

VIVIENDA TIPO B_2º, 3º Y 4º PLANTA [3 DORMITORIOS]

Entrada:	4.36 m ²
Pasillo:	9.70 m ²
Baño 1:	3.85 m ²
Habitación 1:	11.95 m ²
Habitación 2:	12.08 m ²
Cocina:	10.70 m ²
Tendedero:	2.58 m ²
Baño 2:	4.38 m ²
Habitación 3:	13.39 m ²
Salón-Comedor:	24.15 m ²
Terraza:	9.93 m ²

Superficie útil:	94.56 m ²
Superficie terrazas:	12.51 m ²

VIVIENDA TIPO C 4 DORMITORIOS



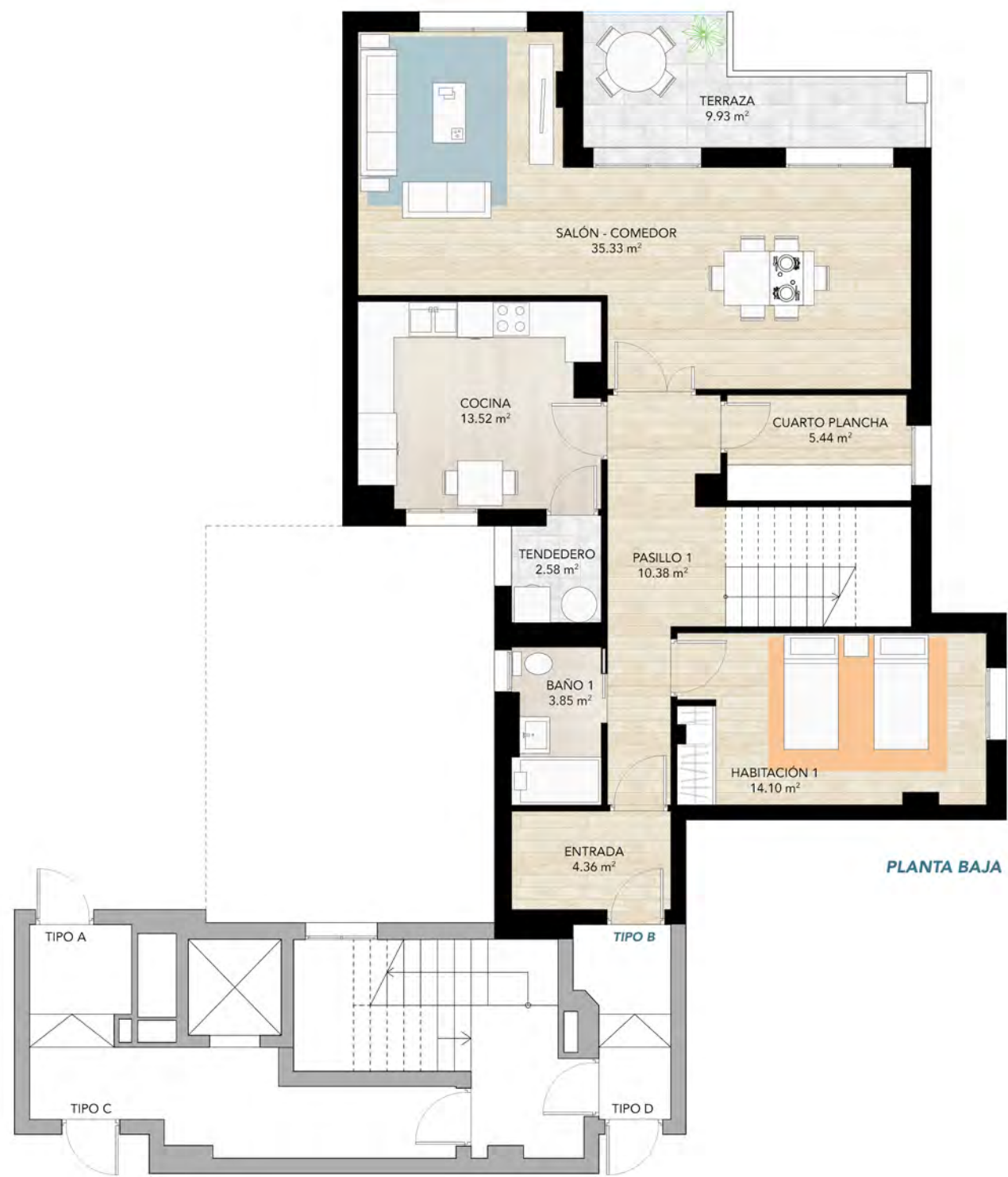
VIVIENDA TIPO C_1º PLANTA [4 DORMITORIOS]

Entrada:	7.79 m²
Distribuidor 1:	6.47 m²
Cocina:	14.34 m²
Tendedero:	4.46 m²
Salón-Comedor:	30.83 m²
Terraza:	14.69 m²
Aseo:	4.07 m²
Distribuidor 2:	6.84 m²
Baño 1:	4.61 m²
Habitación 1:	13.67 m²
Vestidor:	4.30 m²
Baño 2:	4.82 m²
Habitación 2:	10.36 m²
Habitación 3:	10.78 m²
Habitación 4:	13.10 m²
Patio interior:	28.25 m²
Superficie útil:	131.98 m²
Superficie terrazas:	47.40 m²

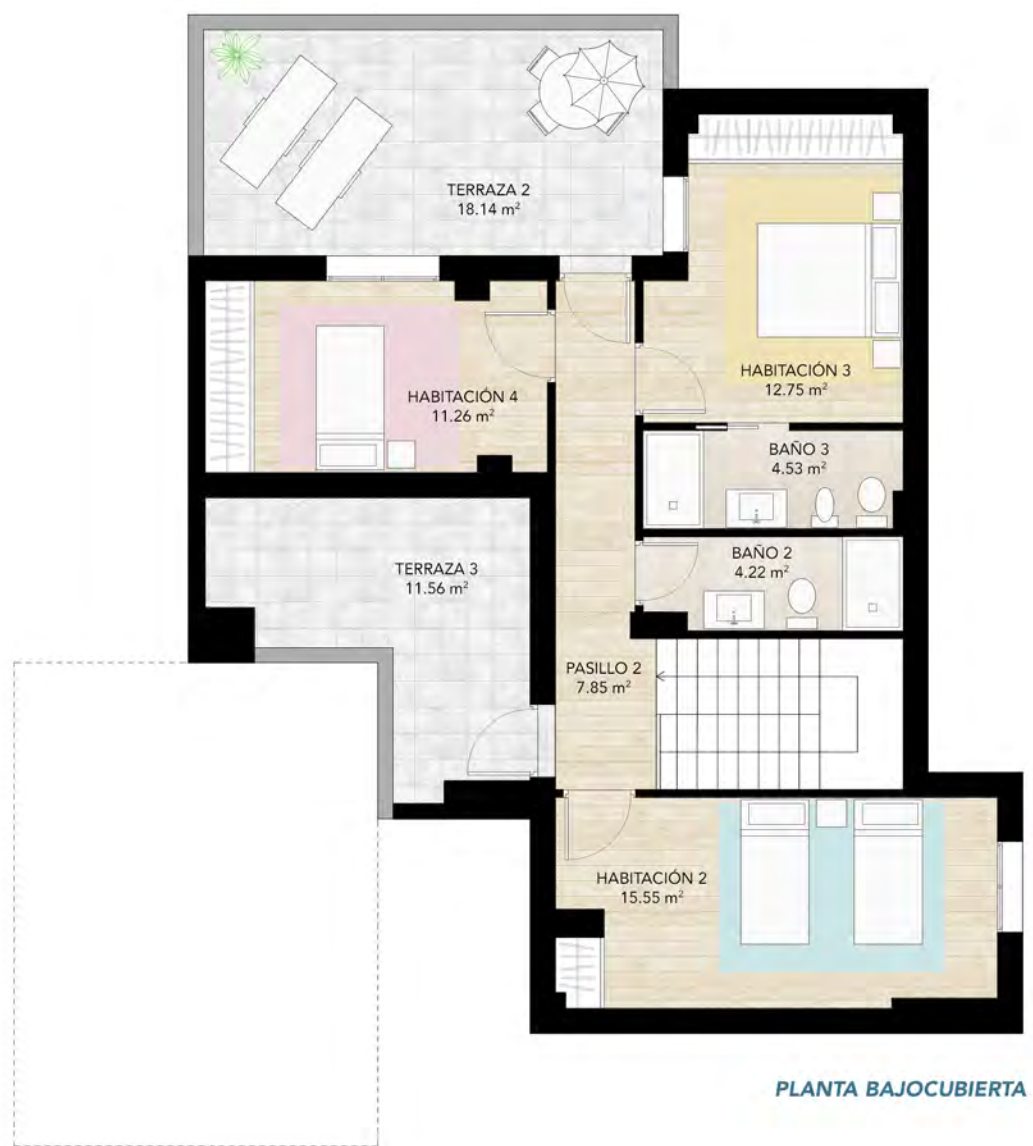
VIVIENDA TIPO C_2º,3º Y 4º PLANTA [4 DORMITORIOS]

Entrada:	7.79 m²
Distribuidor 1:	6.47 m²
Cocina:	14.34 m²
Tendedero:	4.46 m²
Salón-Comedor:	30.83 m²
Terraza:	14.69 m²
Aseo:	4.07 m²
Distribuidor 2:	6.84 m²
Baño 1:	4.61 m²
Habitación 1:	13.67 m²
Vestidor:	4.30 m²
Baño 2:	4.82 m²
Habitación 2:	10.36 m²
Habitación 3:	10.78 m²
Habitación 4:	13.10 m²
Superficie útil:	131.98 m²
Superficie terrazas:	19.15 m²

VIVIENDA TIPO A Y B DÚPLEX 4 DORMITORIOS



PLANTA BAJA



PLANTA BAJOCUBIERTA

VIVIENDA TIPO A_5° PLANTA [4 DORMITORIOS]

Planta Baja	
Entrada:	4.36 m²
Pasillo 1:	10.21 m²
Baño 1:	3.85 m²
Habitación 1:	13.23 m²
Cocina:	13.52 m²
Tendedero:	2.58 m²
Cuarto Plancha:	5.32 m²
Salón-Comedor:	35.13 m²
Terraza 1:	9.52 m²

Planta Bajocubierta	
Habitación 2:	14.73 m²
Baño 2:	4.14 m²
Pasillo 2:	7.85 m²
Habitación 3:	12.40 m²
Baño 3:	4.39 m²
Habitación 4:	11.28 m²
Terraza 2:	17.95 m²
Terraza 3:	11.56 m²

Superficie útil:	140.41 m²
Superficie terrazas:	41.61 m²

VIVIENDA TIPO B_5° PLANTA [4 DORMITORIOS]

Planta Baja	
Entrada:	4.36 m²
Pasillo:	10.38 m²
Baño 1:	3.85 m²
Habitación 1:	14.10 m²
Cocina:	13.52 m²
Tendedero:	2.58 m²
Cuarto Plancha:	5.44 m²
Salón-Comedor:	35.33 m²
Terraza 1:	9.93 m²

Planta Bajocubierta	
Habitación 2:	15.55 m²
Baño 2:	4.22 m²
Pasillo 2:	7.85 m²
Habitación 3:	12.75 m²
Baño 3:	4.53 m²
Habitación 4:	11.26 m²
Terraza 2:	18.14 m²
Terraza 3:	11.56 m²

Superficie útil:	143.14 m²
Superficie terrazas:	42.21 m²

VIVIENDA TIPO C Y D DÚPLEX 3 DORMITORIOS



PLANTA BAJA



PLANTA BAJOCUBIERTA

VIVIENDA TIPO C_5° PLANTA [3 DORMITORIOS]

Planta Baja	
Entrada:	3.96 m ²
Aseo:	3.78 m ²
Cocina:	10.50 m ²
Tendedero:	3.56 m ²
Habitación 1:	13.15 m ²
Baño 1:	6.70 m ²
Salón-Comedor:	32.70 m ²

Planta Bajocubierta	
Distribuidor:	5.71 m ²
Habitación 2:	16.30 m ²
Baño 2:	4.44 m ²
Habitación 3:	11.94 m ²
Terraza 1:	25.53 m ²
Terraza 2:	8.25 m ²

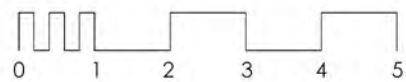
Superficie útil:	109.28 m ²
Superficie terrazas:	37.34 m ²

VIVIENDA TIPO D_5° PLANTA [3 DORMITORIOS]

Planta Baja	
Entrada:	3.45 m ²
Aseo:	3.66 m ²
Cocina:	10.34 m ²
Tendedero:	3.56 m ²
Habitación 1:	14.59 m ²
Baño 1:	7.18 m ²
Salón-Comedor:	35.74 m ²

Planta Bajocubierta	
Distribuidor:	5.08 m ²
Habitación 2:	17.37 m ²
Baño 2:	5.72 m ²
Habitación 3:	12.02 m ²
Terraza 1:	28.58 m ²
Terraza 2:	8.25 m ²

Superficie útil:	115.15 m ²
Superficie terrazas:	40.39 m ²



MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN

- Zapatas y muros de contención de hormigón armado según criterios y cálculos que establece el nuevo Código Estructural, Real Decreto 470/2021 y de acuerdo a los resultados obtenidos del estudio geotécnico.

ESTRUCTURA

- Estructura de hormigón armado con forjados reticulares aligerados.
- Control de Materiales efectuado por Laboratorio Homologado Independiente.

CUBIERTA

- Cubierta general del edificio no transitable, impermeabilización doble lámina asfáltica, aislamiento térmico y acabado en grava.
- Cubierta inclinada mediante panel sándwich con aislamiento térmico de poliuretano de alta densidad.
- Terrazas planas transitables con aislamiento térmico y doble lámina asfáltica impermeabilizante.

FACHADAS Y TABIQUERÍA

- Fachadas principales de ladrillo cara vista baja absorción de color blanco, combinada con aplacado cerámico de color claro.
- Fachadas de mortero monocapa a la cal de color claro.
- Ambas fachadas con enfoscado interior y aislamiento termo-acústico de 100 mm. de lanas minerales, más trasdosado autoportante con perfiles de chapa de acero galvanizado y placa de yeso laminado.
- Tabiquería interior autoportante de perfiles de acero galvanizado y placa de yeso laminado por cada cara con aislamiento termo/acústico en su interior.
- Las características técnicas de los materiales empleados, su correcta colocación y el cumplimiento con las condiciones fijadas en el CTE, otorgan a la edificación un aislamiento térmico y acústico que repercute en el grado de confort de las viviendas gracias al ahorro de energía y a la protección frente al ruido.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS INTERIORES

- Pavimentos de la vivienda de tarima flotante laminada, con rodapié a juego con la carpintería interior.
- Paramentos verticales de baños alicatados cerámicos de primera calidad.
- Paramentos verticales de cocinas alicatados cerámicos de primera calidad, combinados según diseño con paños de pintura.
- Paramentos verticales y horizontales con pintura plástica lisa blanca.
- Falsos techos de placa de yeso laminado y perfiles galvanizados.
- Falsos techos registrables en zonas de alojamiento de maquinaria de aire acondicionado.
- Los acabados y formatos de los revestimientos serán elegidos por la D.F.
- Portal con pavimentos y revestimientos de primera calidad a determinar por la D.F.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERIA

- Carpintería exterior, ventanas y balconeras de perfiles de Aluminio y PVC, color a elegir por la D.F., sistema corredera u oscilobatiente con rotura de puente térmico y cumpliendo con el CTE.
- Persianas en aluminio lacado con aislamiento térmico y con capialzado compacto.
- Doble acristalamiento y vidrios de seguridad según establece el Código Técnico de la Edificación.
- Barandillas interiores según diseño combinando barrotes metálicos y vidrio de seguridad.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda con cerradura de seguridad, mirilla, bisagras antipalanca y tirador latonado.
- Puertas interiores pantografiadas decoradas mediante fresado, terminación en lacado blanco.
- Puertas vidrieras en salones y cocinas.
- Frente de armarios modulares con sistema corredera con acabado similar al resto de la carpintería. Interiores forrados, división de maleteros y barra metálica para colgar.

FONTANERÍA Y APARATOS

- Instalación de agua fría y caliente mediante tuberías de polietileno reticulado y desagües de aparatos con tubería de PVC.
- Aparatos sanitarios en color blanco de primera calidad. Inodoro a suelo de doble descarga. Platos de ducha de resina. Griferías monomando.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- Sistema de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria mediante sistema de Aerotermia.
- Instalación de suelo radiante y suelo refrescante, con termostato digital en las estancias para la regulación de temperatura.

AIRE ACONDICIONADO

- Instalación de climatización por conductos, para bomba de calor y de frío en salón y dormitorios, unidades interiores ocultas en falsos techos de los baños.

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

- Instalación de ventilación con recuperación de calor, para la renovación de aire interior de las estancias manteniendo las condiciones higiénicas y nivel de humedad óptimo

ELECTRICIDAD Y NUEVAS TECNOLOGÍAS

- Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y normativa vigente.
- Mecanismos de primera calidad a elegir por la DF.
- Instalación de video-portero.
- Tomas de TV en salón, habitaciones y cocina.
- Iluminación en baños y cocinas tipo Downlight totalmente instalados.
- Instalación de telecomunicaciones según reglamento y normativa, con tomas en salón, dormitorios y cocina.
- Alumbrado de terrazas y tendedores con focos o apliques totalmente instalados.
- Iluminación de elementos comunes regulados con temporizadores y luminarias de bajo consumo con detectores de presencia.

ELEVACIÓN

- Ascensores con acceso desde el garaje a todas las plantas tipo, dimensiones según normas de Accesibilidad, con puertas telescópicas automáticas.
- Montacoches para el garaje comunitario.

GARAJE

- Pavimento de garaje comunitario con acabado de hormigón pulido.
- Puerta seccional motorizada en garaje individual de planta baja.
- Instalación de ventilación, extracción de CO, detección y protección contra incendios en garaje comunitario.

PRE-INSTALACIÓN PUNTO DE RECARGA PARA VEHÍCULO ELÉCTRICO

- Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos según normativa.

SALAS COMUNES

- Sala social multiusos de 40 m² aproximadamente, para el uso y disfrute de la comunidad.
- Zona de Relax y Gimnasio de 130 m² aproximadamente, con equipamiento multidisciplinar:
 - Equipo multi estación de musculación
 - Bicicleta estática
 - Cinta de correr
 - Equipo de mancuernas
 - Banco de musculación
 - Equipo de pesas
 - Espacio para colchonetas y ejercicios de suelo.
 - Jacuzzi

NOTA. - Todo ello sin perjuicio de las especificaciones de Proyecto y/o de las alteraciones o modificaciones que pudieran introducirse por la Dirección Técnica Facultativa de las obras, por las Administraciones Públicas competentes o por anormal suministro de proveedores, incluido caso fortuito y fuerza mayor, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.