

# HORNO 3 VVDAS

J E R T E



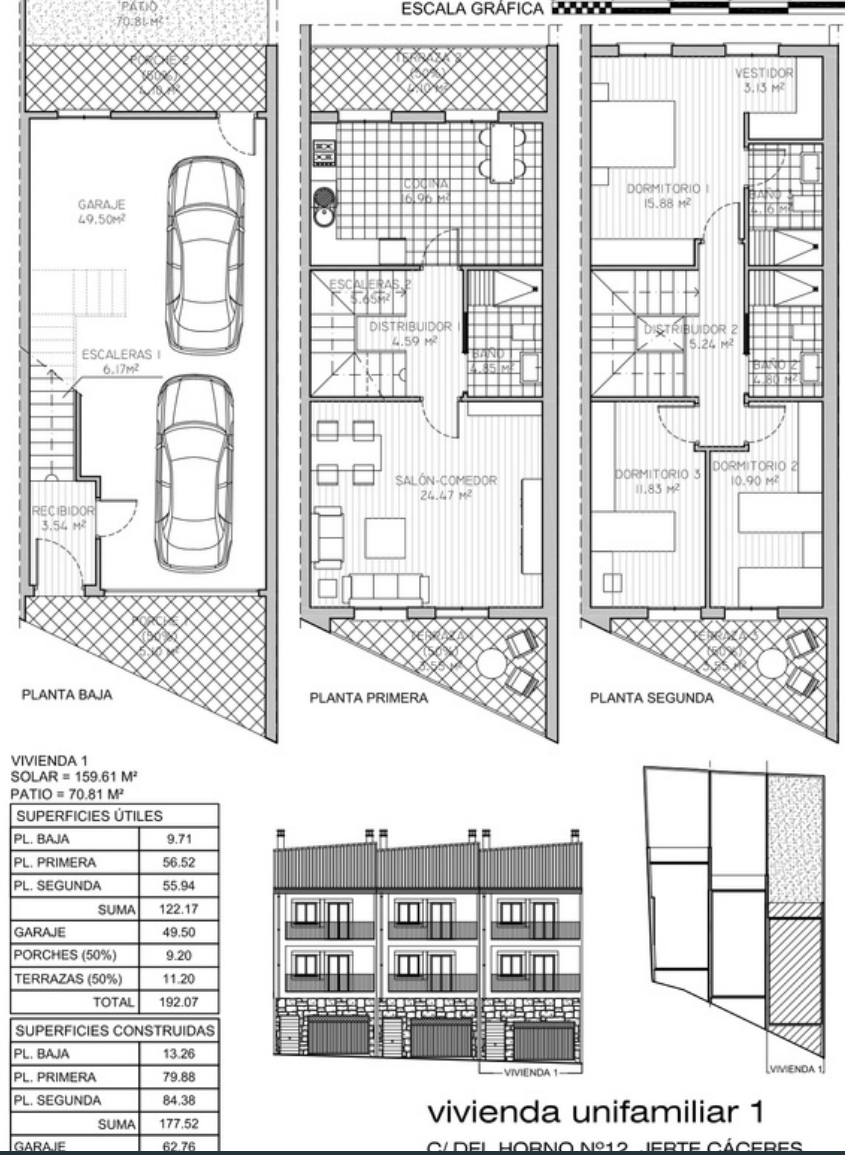
WWW.URBANADEPLASENCIA.COM

# VIVIENDAS EN PLENO VALLE DEL JERTE

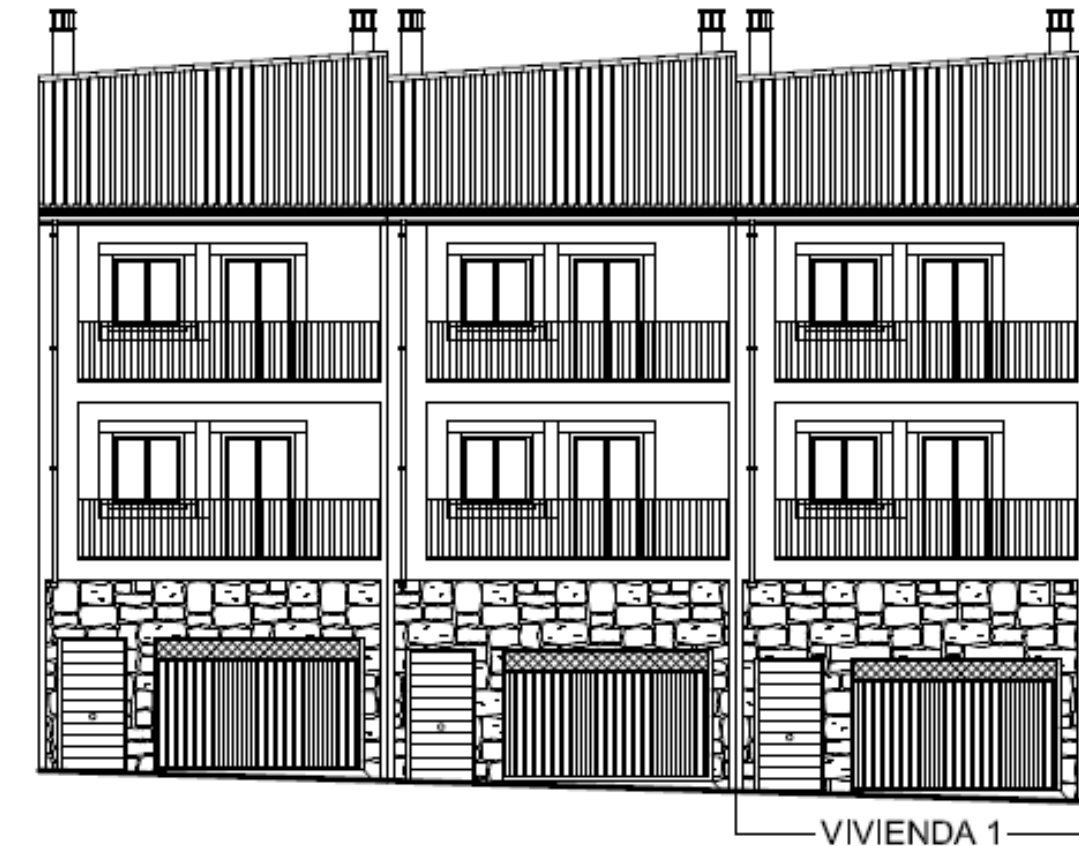


Vivir en pleno corazón del Valle del Jerte, en el pueblo de Jerte, es una experiencia única que te sumerge en la belleza natural y la rica cultura de esta región en España. Jerte es un encantador pueblo situado en la provincia de Cáceres, en Extremadura, y ofrece un estilo de vida que combina la tranquilidad de un entorno rural con la proximidad a la naturaleza y la historia.





# DESCUBRE TU NUEVO HOGAR



Descubre tu nuevo hogar, donde cada detalle ha sido cuidadosamente diseñado para reflejar tu estilo de vida único. Sumérgete en la elegancia de espacios pensados para la comodidad y el lujo. Desde sus modernas características hasta sus toques de calidez, cada rincón te invita a crear recuerdos inolvidables. Bienvenido a un espacio que va más allá de las paredes, es donde comienza tu próxima emocionante aventura. Descubre tu nuevo hogar, donde la vida cobra un significado más profundo.



# CARACTERÍSTICAS

01

**Amplitud y**

**comodidad:** Cada vivienda cuenta con una generosa superficie de 200 metros cuadrados distribuidos en tres plantas, proporcionando espacio más que suficiente para vivir cómodamente y personalizar tu hogar de acuerdo a tus necesidades.

02

**Opción de**

**piscina:** Además de la belleza natural que rodea a estas casas, tienes la opción de agregar una piscina, lo que te permitirá disfrutar de días soleados y relajantes momentos al aire libre sin salir de tu propiedad.

03

**Tres plantas**

**funcionales:** Estas viviendas están diseñadas con tres plantas, una de las cuales está destinada a un amplio garaje. Esto te brinda un espacio conveniente para estacionar tu vehículo y almacenar tus pertenencias, lo que aumenta la comodidad y la funcionalidad de tu hogar.

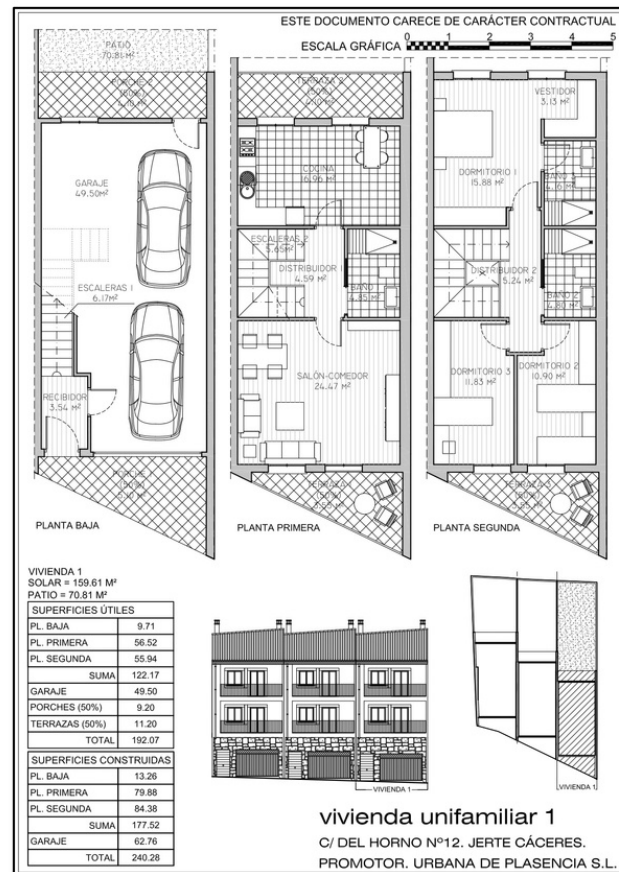
04

**Relájate en tu propia**

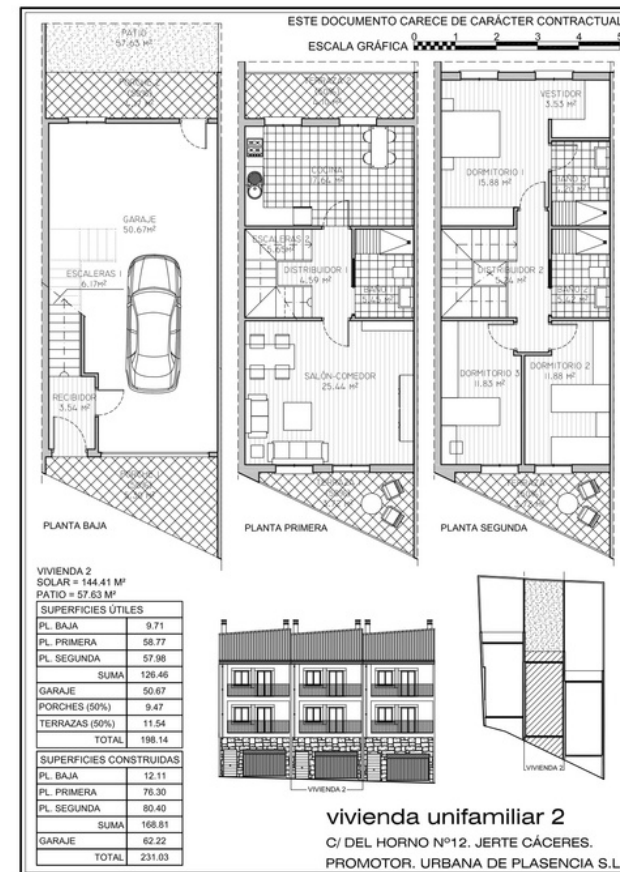
**piscina:** "Disfruta de un toque especial en tu nuevo hogar con la opción de piscina de 5 x 3 en el jardín. Esta elegante adición no solo brinda un refugio de lujo, sino que también crea un ambiente perfecto para momentos de relajación y diversión.

# VIVIENDAS

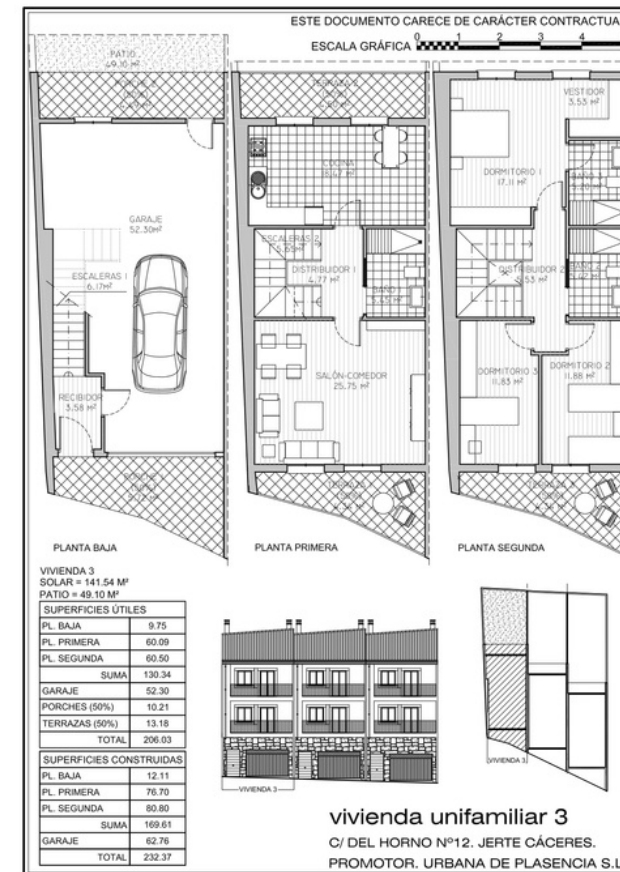
01



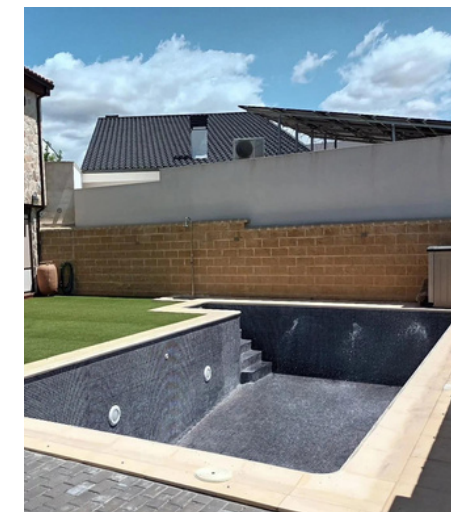
02



03

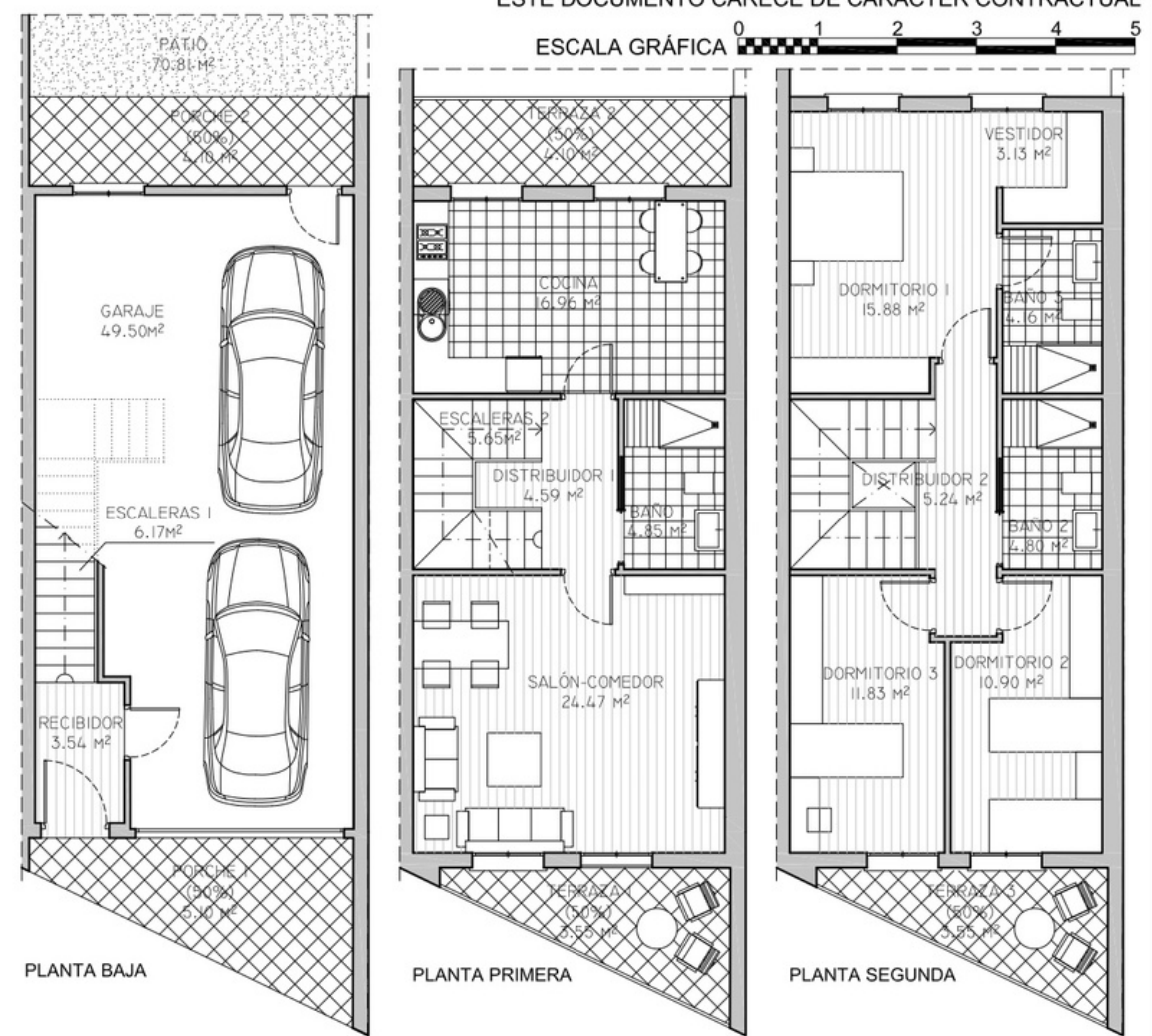


*Opción de piscina*



ESTE DOCUMENTO CARECE DE CARÁCTER CONTRACTUAL

ESCALA GRÁFICA 0 1 2 3 4 5

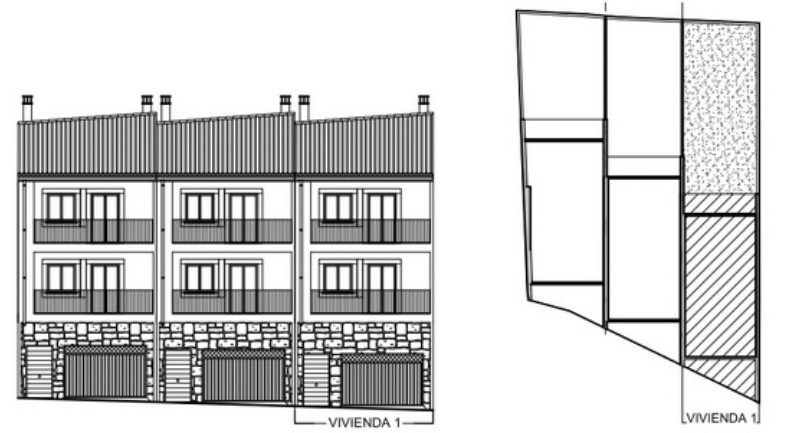


VIVIENDA 1  
SOLAR = 159.61 M<sup>2</sup>  
PATIO = 70.81 M<sup>2</sup>

SUPERFICIES ÚTILES	
PL. BAJA	9.71
PL. PRIMERA	56.52
PL. SEGUNDA	55.94
<b>SUMA</b>	<b>122.17</b>
GARAJE	49.50
PORCHES (50%)	9.20
TERRAZAS (50%)	11.20
<b>TOTAL</b>	<b>192.07</b>

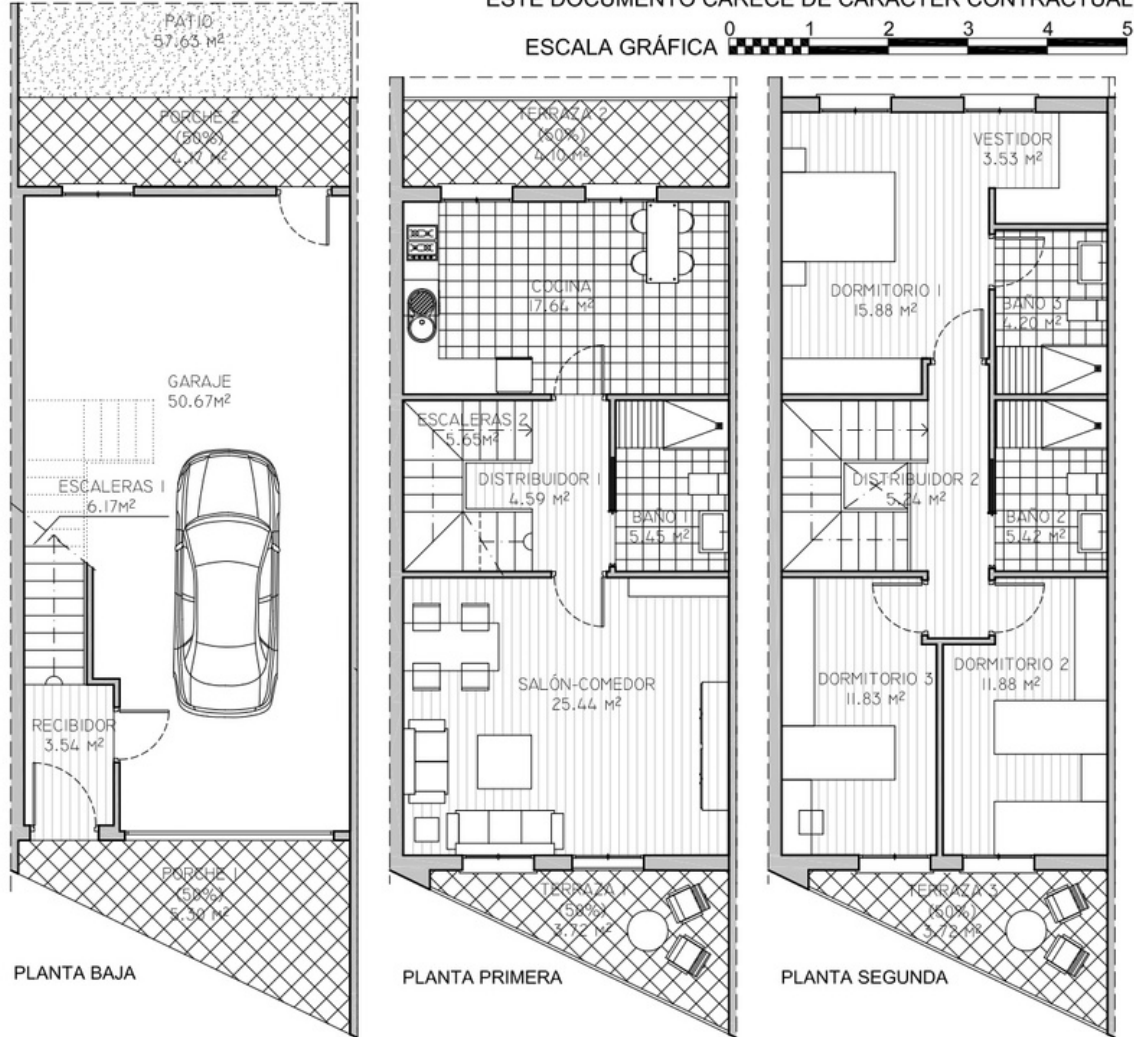
SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
PL. BAJA	13.26
PL. PRIMERA	79.88
PL. SEGUNDA	84.38
<b>SUMA</b>	<b>177.52</b>
GARAJE	62.76
<b>TOTAL</b>	<b>240.28</b>



**vivienda unifamiliar 1**  
C/ DEL HORNO Nº12. JERTE CÁCERES.  
PROMOTOR. URBANA DE PLASENCIA S.L.

ESTE DOCUMENTO CARECE DE CARÁCTER CONTRACTUAL

ESCALA GRÁFICA 0 1 2 3 4 5

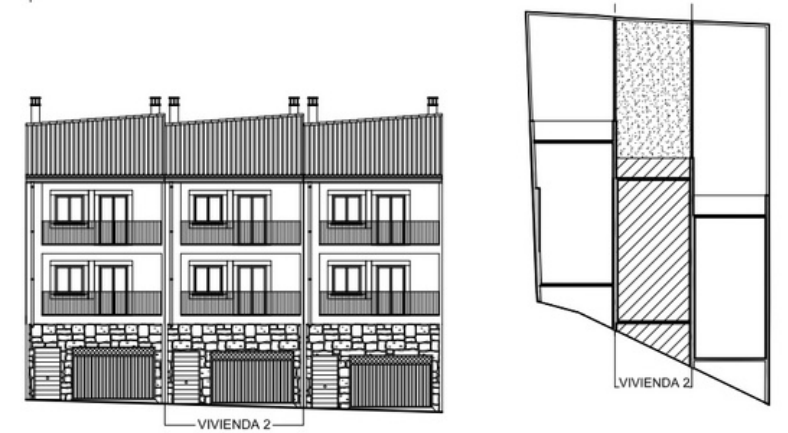


VIVIENDA 2  
SOLAR = 144.41 M<sup>2</sup>  
PATIO = 57.63 M<sup>2</sup>

SUPERFICIES ÚTILES	
PL. BAJA	9.71
PL. PRIMERA	58.77
PL. SEGUNDA	57.98
<b>SUMA</b>	<b>126.46</b>
GARAJE	50.67
PORCHES (50%)	9.47
TERRAZAS (50%)	11.54
<b>TOTAL</b>	<b>198.14</b>

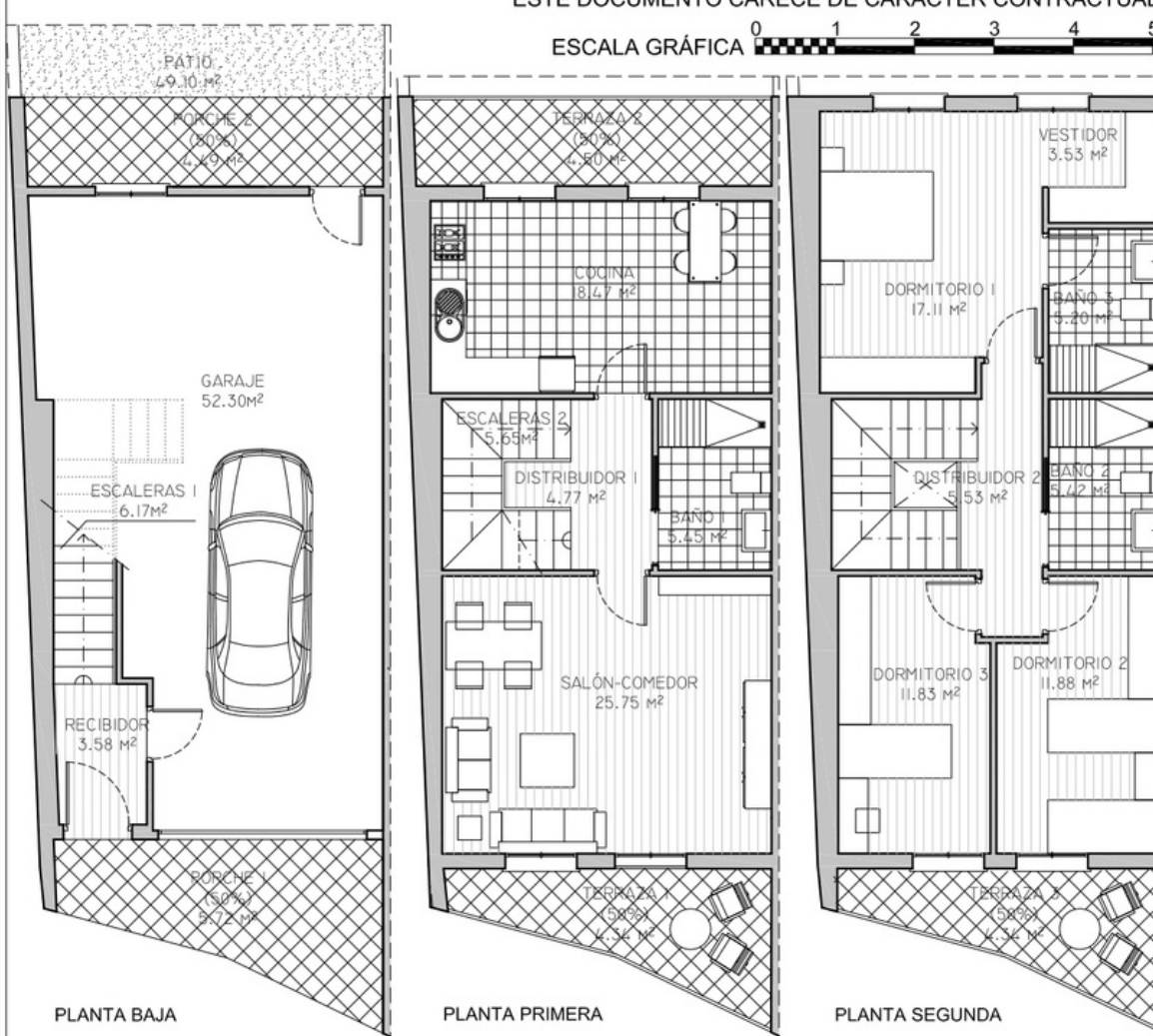
SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
PL. BAJA	12.11
PL. PRIMERA	76.30
PL. SEGUNDA	80.40
<b>SUMA</b>	<b>168.81</b>
GARAJE	62.22
<b>TOTAL</b>	<b>231.03</b>



**vivienda unifamiliar 2**  
C/ DEL HORNO Nº12. JERTE CÁCERES.  
PROMOTOR. URBANA DE PLASENCIA S.L.

ESTE DOCUMENTO CARECE DE CARÁCTER CONTRACTUAL

ESCALA GRÁFICA 0 1 2 3 4 5

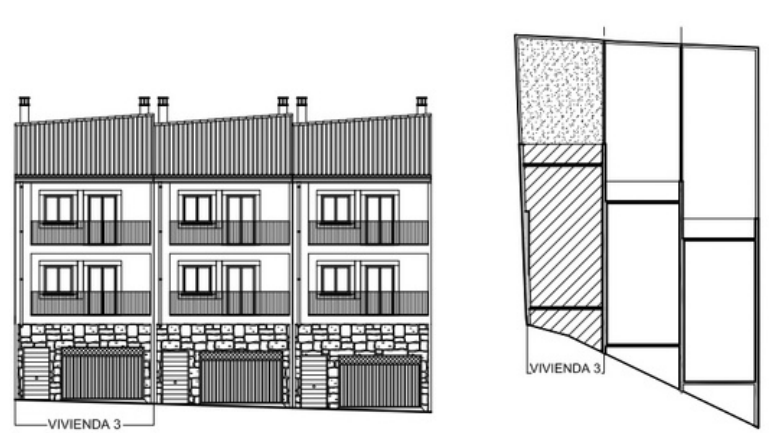


VIVIENDA 3  
SOLAR = 141.54 M<sup>2</sup>  
PATIO = 49.10 M<sup>2</sup>

SUPERFICIES ÚTILES	
PL. BAJA	9.75
PL. PRIMERA	60.09
PL. SEGUNDA	60.50
<b>SUMA</b>	<b>130.34</b>
GARAJE	52.30
PORCHES (50%)	10.21
TERRAZAS (50%)	13.18
<b>TOTAL</b>	<b>206.03</b>

SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
PL. BAJA	12.11
PL. PRIMERA	76.70
PL. SEGUNDA	80.80
<b>SUMA</b>	<b>169.61</b>
GARAJE	62.76
<b>TOTAL</b>	<b>232.37</b>



**vivienda unifamiliar 3**  
C/ DEL HORNO Nº12. JERTE CÁCERES.  
PROMOTOR. URBANA DE PLASENCIA S.L.

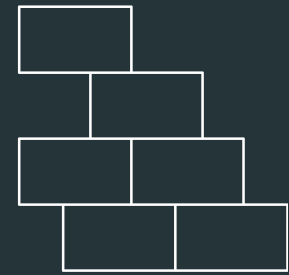
# MEMORIA DE CALIDADES



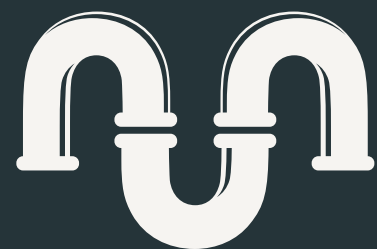
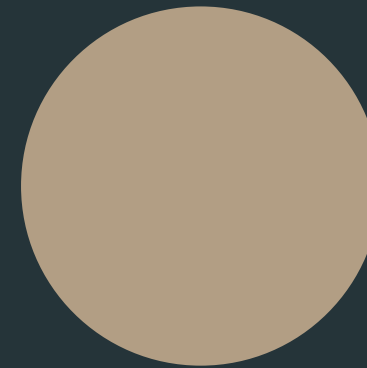
- Estructura y Saneamiento ..... Página 8
- Fachadas ..... Página 9
- Cubiertas ..... Página 9
- Separación entre Viviendas ..... Página 10
- Distribución Interior ..... Página 10
- Pavimentos ..... Página 11
- Alicatados y Falso Techos ..... Página 12
- Carpintería y Vidriería Exteriores ..... Página 13
- Carpintería y Vidriería Interiores ..... Página 13
- Aparatos Sanitarios ..... Página 14
- Cocina ..... Página 14
- Instalación de Electricidad y Telefonía .. Página 15
- Instalación de Calefacción y A.C.S ..... Página 15
- Climatización ..... Página 16
- Ahorro Energético ..... Página 16
- Pintura ..... Página 17
- Varios ..... Página 17



# ESTRUCTURA Y SANEAMIENTO



Cimentación de hormigón armado. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.SE y estudio geotécnico. Estructura con muros de fábrica de bloque de termoarcilla de 24 y forjados unidireccionales de hormigón armado. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.SE.



Red de saneamiento separativa (fecales-pluviales) ejecutada mediante tubería de PVC colgada y o enterrada, con registro general. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.HS.

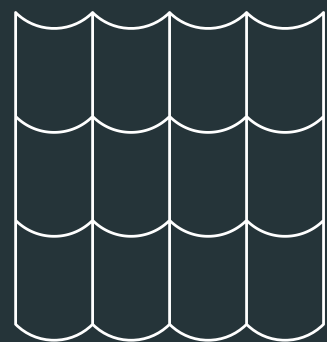
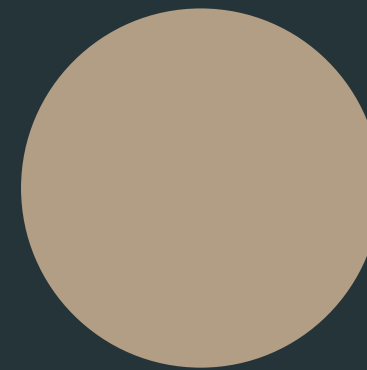




# FACHADAS Y CUBIERTAS



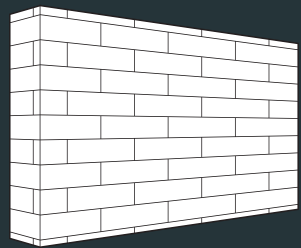
Cerramiento de doble hoja: Exterior de fábrica de bloque de termoarcilla de 24, cámara de aire rellena con aislamiento termo-acústico de al menos 80 mm de espesor y hoja interior con tabicón de ladrillo gran formato de 7 cm de espesor. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.HE y DB.HR. Con acabado de monocapa y/o mortero de cal en plantas primera y segunda, y chapado de piedra en planta baja



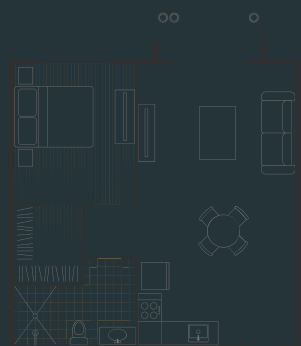
Cubierta formada con tabicones aligerados de ladrillo H/D, recibidos con mortero de cemento y arena de río y separados 1 m., tablero machihembrado y capa de compresión, con acabado de teja cerámica curva  
Cubierta plana en terrazas con lámina de impermeabilización. Todo ello en cumplimiento del CTE- CTE-DB.HS, DB.HE y DB.HR.



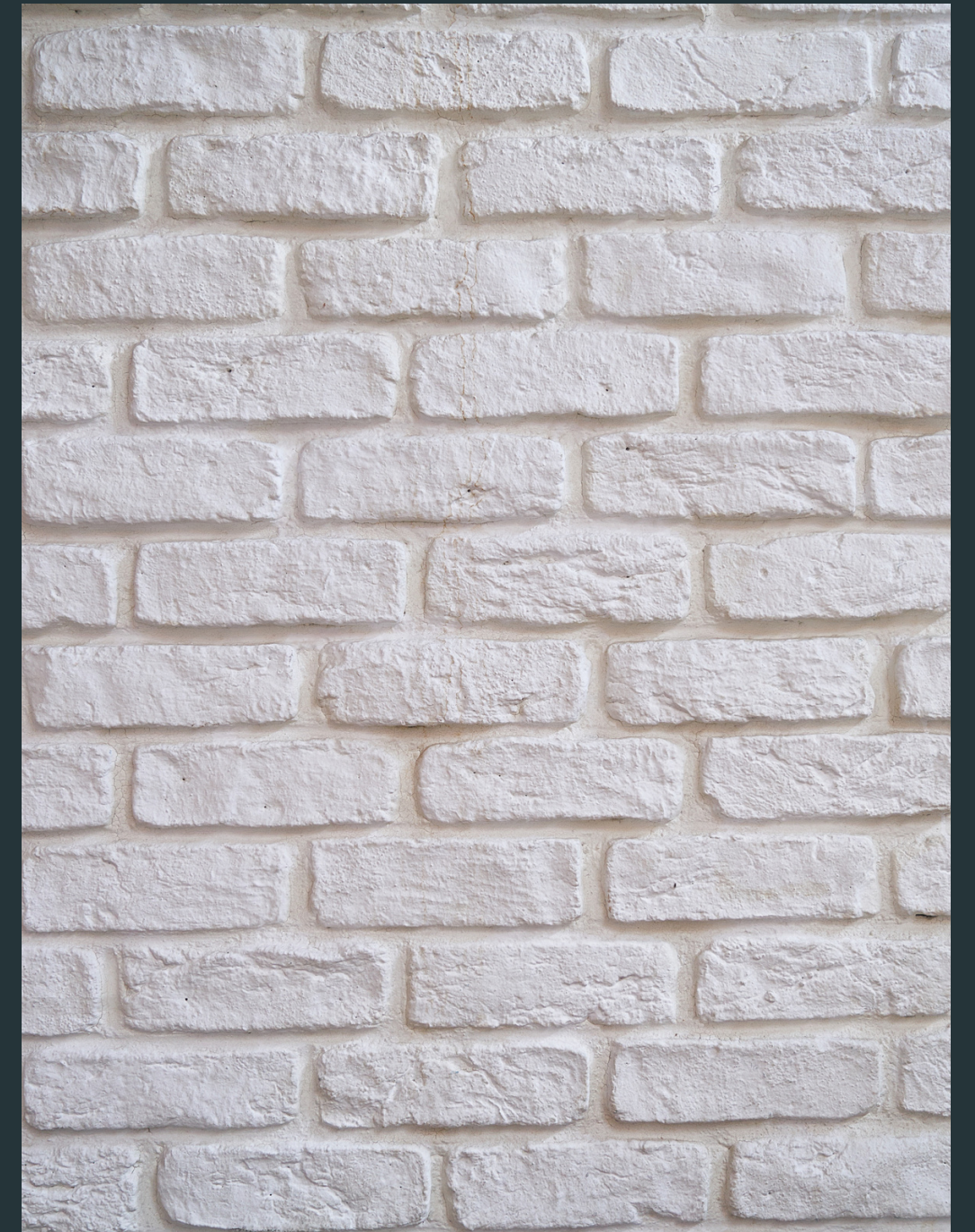
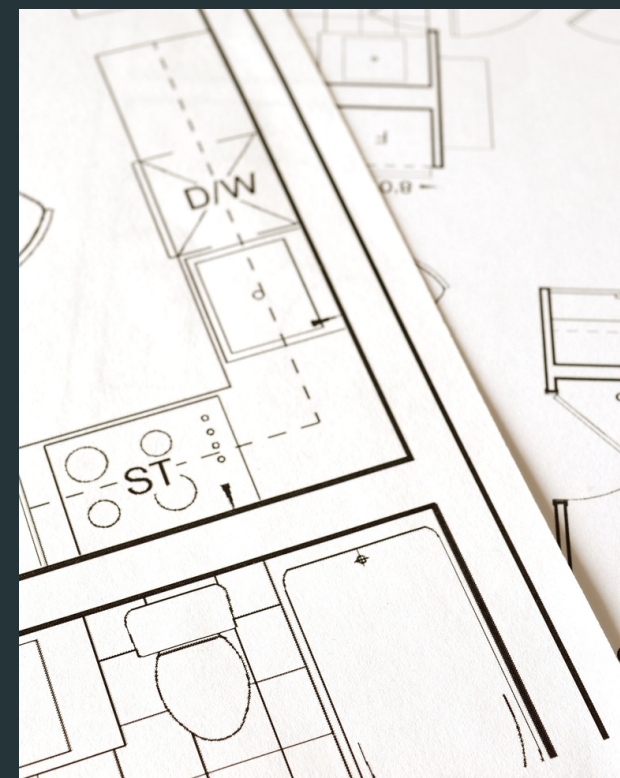
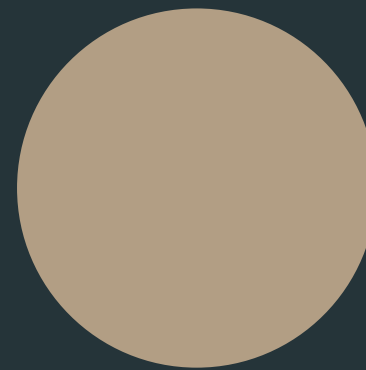
# SEPARACION DE VIVIENDAS Y DISTRIBUCION INTERIOR



Con fábrica de bloque de Termoarcilla de 24cm con cámara de aire rellena con aislamiento acústico y hoja de tabicón de ladrillo. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.HR. En planta sótano se resuelve con fábrica de bloques de termoarcilla de 24 cm.



Tabicón gran formato de 7 cm, recibido con pasta de agarre especial colocando bandas acústicas en su arranque, los trasdosados de fachadas serán igualmente de tabicón gran formato de 7 cm, ambos acabados con guarnecido y enlucido de yeso o alicatado s/ estancias. La separación con la zona de garaje se resuelve con ½ pie de ladrillo tosco.



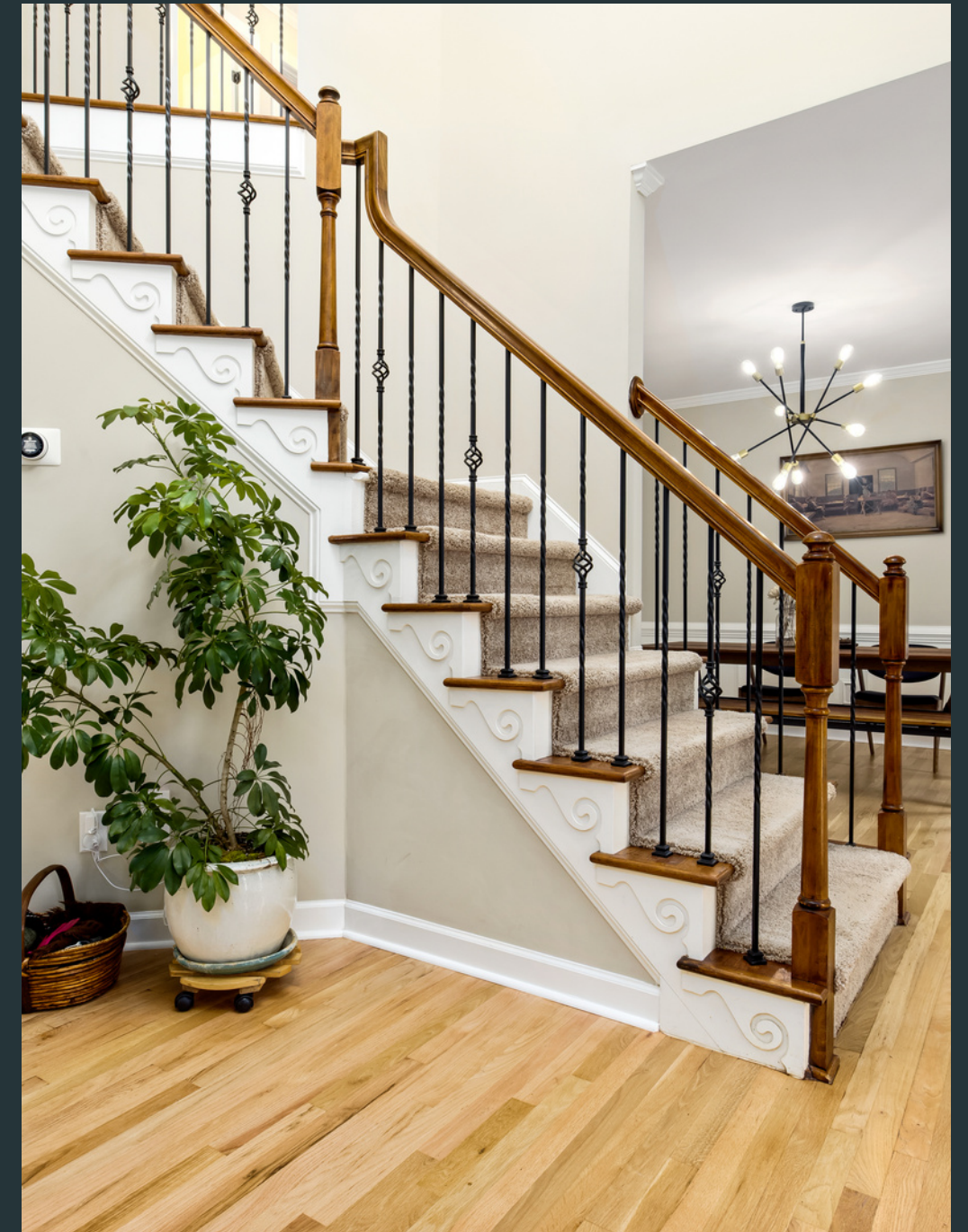
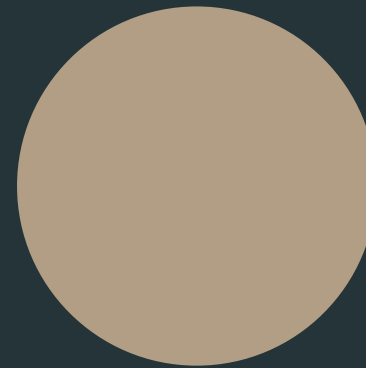
# PAVIMENTOS

**Planta Baja:** Baldosas de Gres, 1º calidad, en gran formato, con rodapié del mismo material.

**Planta Primera y segunda:** Pavimento laminado AC-5, 1º calidad, hidrofugo, sistema click con lámina antipacto sobre plastón de mortero de cemento, con rodapié del mismo material, excepto en baños y cocinas, que se dispondrá un gres 1º a juego con el alicatado.

**Exteriores:** Acceso peatonal, porche y terrazas con baldosas de gres antideslizante, 1º con junta.

**Escalera Interior:** Peldaños de gres idem solado en H/T, con zanquin de madera de melamina en blanco.



# ALICATADOS Y FALSOS TECHOS



Cocina y baños con gres de primera calidad, recibido con pasta "pegoland" hidrófuga. Falso techo de escayola registrable con perfilera vista de aluminio lacado, y con placas de cartón-yeso de 13 mm en el resto de la vivienda.



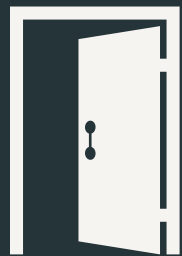
# CARPINTERIA EXTERIOR E INTERIOR

**Puerta de entrada** a vivienda de seguridad con cerradura de 3 puntos y bulones "anti-palanca", metálica de doble chapa de acero galvanizado con aislamiento inyectado interior, acabada lacada en color.

**Ventanas y Puertas Balconeras** con sistema monoblock de aluminio lacado en color con perfil europeo o PVC, ambas opciones con rotura de puente térmico. Sistema de apertura abatible y oscilobatiente en el caso de ventanas de vivienda, con persianas de aluminio térmico y acristalamiento termo-acústico bajo emisivo, con doble vidrio 4/10/6. Todo ello en cumplimiento del CTE-DB.HE y DB.HR.

**Puerta de garaje** metálica lacada en color, sistema seccional manual.

**Puertas interiores** ciegas sistema practicable en madera lacada en blanco, modelo liso con serigrafía. En cocina y salón con vidrieras.



# AP. SANITARIOS Y COCINA



Baño Principal Dormitorio: con aparatos sanitarios de primera calidad marca Roca, Gala o similar, color blanco, plato de ducha con mampara y grifería termostática, y mueble con encimera de lavabo.

Grifería monomando 1ª. marca en Aseo de Planta Baja y Baño Secundario: con plato de ducha y aparatos sanitarios marca Roca, Gala o similar, color blanco, mueble con encimera en baño y lavabo con semipedestal en baño de planta baja.



Personalización de las instalaciones de cocina. No se incluye mobiliario de cocina.



# INSTALACIONES

## Electricidad, Telecomunicaciones, Calefacción y ACS



Instalación eléctrica de al menos 5 circuitos independientes con diferencial de seguridad. Mecanismo de primera marca, gama media color suave, con tomas en todas las estancias. Cuadro de protección con grado de electrificación elevada, formado por caja de doble aislamiento empotrada (hall de planta baja) compuesta de 24-48 diferenciales según esquema unifilar: 30mA y PIAS (I+N) de 10, 16, 20 y 25 A. Tomas de TV y TLF en salón, cocina y dormitorios. Toma de TV y enchufe en jardín. Preinstalación para antena parabólica. Garaje con preinstalación de toma de fuerza para coche eléctrico. Todo en según REBT.



Preinstalación de calefacción



# CLIMATIZACION Y AHORRO ENERGÉTICO



Preinstalación de Aire Acondicionado para montaje de dos bombas de calor independientes (una para cada planta) y distribución de aire (frio y calor) por conductos de fibra de vidrio recubiertos de aluminio por las dos caras empotrados en el falso techo, con rejillas de impulsión y retorno de aluminio lacado en blanco, con salidas en dormitorio en planta primera, salón, cocina y despacho.



Bajo consumo en sistema de calefacción con aerotermia. Aislamiento en la envolvente térmica de la vivienda (muros y cubiertas), especialmente reforzada en fachadas con mayor exposición a las excursiones térmicas. Sanitarios con dispositivo para ahorro de consumo de agua.





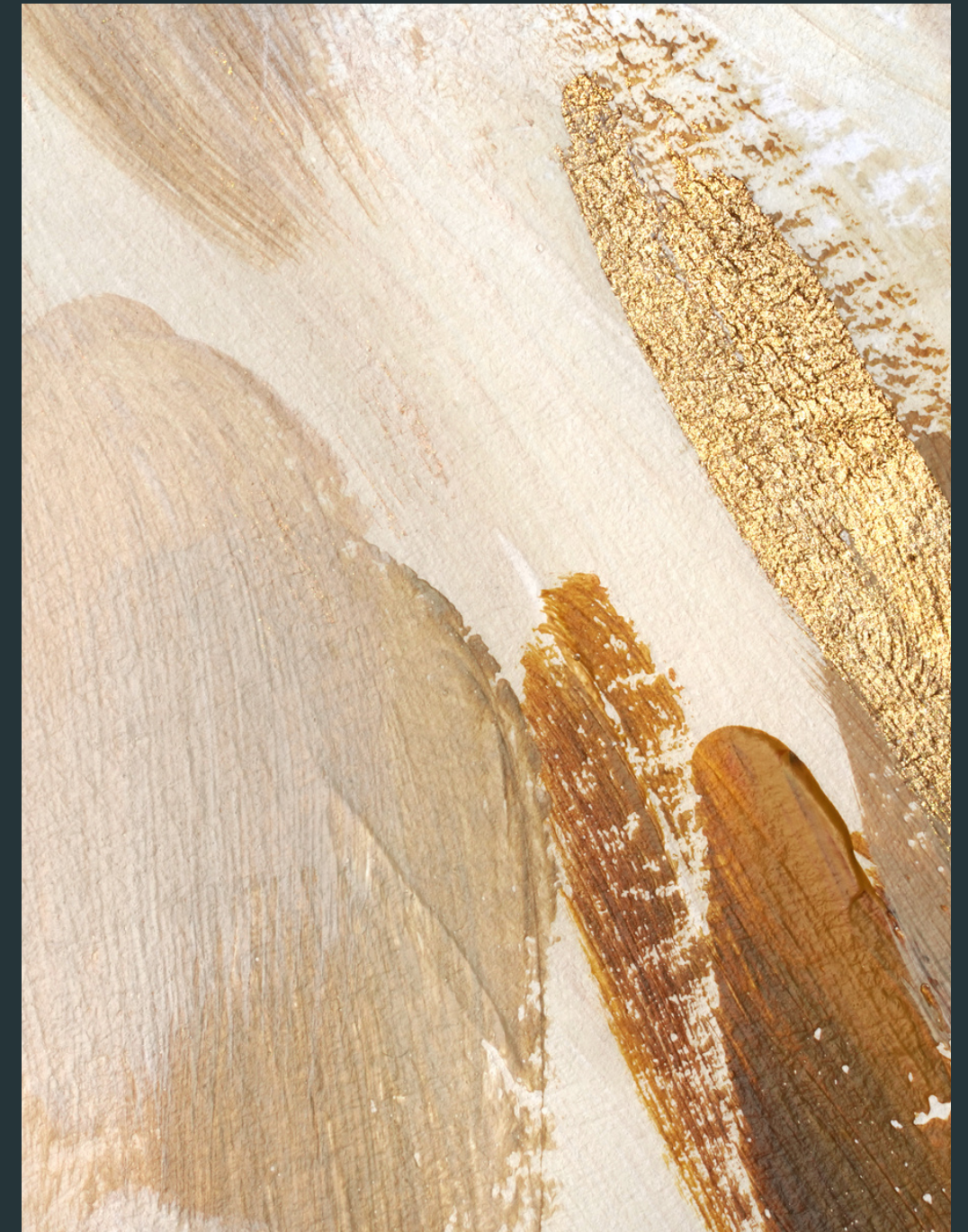
# PINTURA Y VARIOS



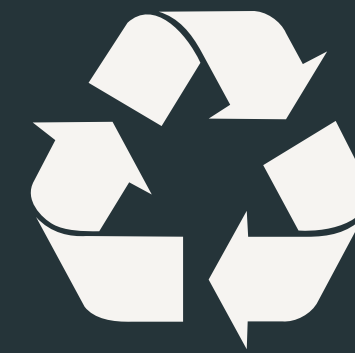
Lisa en paredes y techos, tonos suaves en verticales y blanco en techos. Esmalte en carpintería metálica con tratamiento previo antioxidante.



Divisiones interiores entre jardines mediante valla metálica galvanizada simple torsión de al menos 1,50 metros de altura. Puertas de acceso peatonal con carpintería metálica con tratamiento antioxidante y acabada en esmalte satinado. Video-portero. Preinstalación para mecanización de puerta de garaje. Toma de agua fría y desagüe en jardín.



# CONTACTO



**Empresa Constructora**

927 41 92 86

Avda. Martín Palomino, 42, Nave 2

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