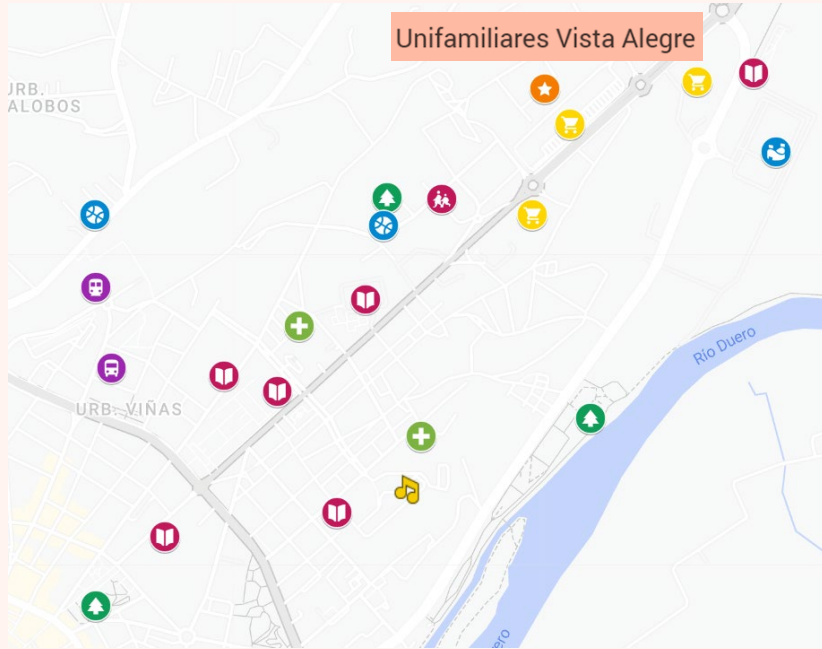




# Unifamiliares Vista Alegre

C/ Córdoba  
49022 Zamora



# Situación

Los *unifamiliares Vista Alegre* se encuentran situados en una zona totalmente consolidada, con todos los suministros y servicios, y que es la actual zona de expansión de la ciudad, con una población en aumento en los últimos años. Los salones y cocinas, así como parte de los jardines o terrazas principales de todas las viviendas tienen **orientación sur**, teniendo la **máxima luminosidad** y permitiendo aprovechar al máximo los días soleados.

## Zonas verdes

La parcela en la que se ubican los *unifamiliares Vista Alegre* está rodeada por zonas públicas municipales no edificables (sin molestias) lindando por el sur y el este con una **zona verde del Ayuntamiento de más de 12.000 m<sup>2</sup>**, garantizando así la privacidad de los jardines y terrazas, además de, en un futuro, permitir estar rodeado de un entorno de arboleda y jardines.

## Centro Comercial

Al lado del **Centro Comercial Vista Alegre**, que aloja importantes comercios como C.O. de El Corte Inglés, Leroy Merlín o Media Mark entre otros, además de bar, restaurante, ...

## Servicios




















En un radio de 600m. se encuentran **3 de los principales supermercados** que hay en Zamora; gasolineras, etc.

## Educación

A 700m. de una **guardería**, 900m. de un **instituto**, y cercanos al **Campus Viriato de la Universidad de Salamanca**.

## Comunicación

A 5 min. en coche de la **estación de tren** y **estación de autobús**, así como junto a la **salida de la ciudad por autovía**. Tiene además **servicio regular de autobuses urbanos**.

-  Unifamiliares Vista Alegre
-  Hospital Virgen de la Concha
-  Hospital Provincial
-  Parque Tres Árboles
-  Parque de la Marina
-  Parque Infantil
-  Estación de Tren
-  Estación de autobuses
-  CC Vista Alegre
-  Supermercado Mercadona
-  Supermercado Alcampo
-  Pistas Deportivas
-  Pistas de pádel
-  Conservatorio de Música
-  CEI Guardería Canguros
-  Universidad
-  IES Alfonso IX
-  IES Claudio Moyano
-  IES Universidad Laboral de Zamora
-  CIFP Ciudad de Zamora
-  CEIP Miguel de Cervantes
-  I.F.E.Z.A

# Unifamiliares Vista Alegre

Construcciones sostenibles, con Calificación Energética A\*

## Lo privado



4 dormitorios dobles



3 baños



2 plazas de garaje



Trastero con ventana



Jardín o terraza



Calefacción con suelo radiante y refrescante



Placas fotovoltaicas para autoconsumo



Sistema de aerotermia para climatización y A.C.S.



Pre-instalación de cargador para coche eléctrico

## Lo comunitario



Piscina



Zona de hamacas



Sala polivalente



Acceso a garajes

\* La calificación energética A es la más eficiente energéticamente.

# Construimos casas, creamos hogares

## Ventanas con rotura de puente térmico y cristales bajo emisivos

Este sistema de ventanas evita que la parte exterior y la interior de las mismas estén en contacto, evitando la transmisión y pérdida de calor; produciendo un ahorro energético y evitando la condensación.

## Pre-instalación de cargador para coche eléctrico

Los *unifamiliares Vista Alegre* cuentan con la pre-instalación necesaria para equipar tu garaje con lo necesario para poder cargar coches eléctricos.

## Suelo radiante y refrescante

El suelo radiante utilizado para calentar o refrescar **incrementa el confort en el hogar**, con regulación independiente en cada estancia (exceptuando cocina y baños).

El suelo radiante produce una **sensación agradable de pisada** acorde a la temperatura deseada, además, tanto el calentar como el refrescar se reparten de manera homogénea por la habitación, evitando las diferencias de temperaturas por cercanía a radiadores.

Al eliminar los radiadores, las opciones de decoración aumentan, generando de esta forma un **confort estético** al inmueble.



# Calificación Energética A



## Exclusividad

En el año 2022, el 84% de las viviendas españolas tenían una calificación energética (C.E.) “E” o menor. En el caso de Zamora, únicamente el 4,3% de las viviendas ofertadas contaban con el tipo A ó B de C.E.

Los *unifamiliares Vista Alegre* están diseñados y construidos para que sean exclusivos por pertenecer a este selecto y mínimo grupo de viviendas con **Calificación Energética A.**

A.



## Sostenibilidad

Los *unifamiliares Vista Alegre* no solo incorporan **placas solares** para la obtención de energía eléctrica; sino que también están equipados con el sistema de **aeroterminia** para la calefacción, la refrigeración y el agua caliente, además de otros **elementos para garantizar el aislamiento** de la vivienda y así evitar las entradas y las pérdidas de frío o calor en las viviendas.



## Ahorro

Los *unifamiliares Vista Alegre* están diseñados para ayudar a la economía familiar en el día a día, pudiendo suponer un **ahorro energético en los gastos de calefacción, refrigeración y agua caliente de hasta un 90%** frente a otras viviendas.



## Medio Ambiente

Creemos firmemente en la sostenibilidad del proyecto, por eso **evitamos los combustibles fósiles** (carbón, petróleo y gas natural), y los hemos sustituido por **sistemas más eficientes** y de energías eléctrica y con producción de electricidad con origen en **energías renovables**

# Equipamiento Sostenible (I)

## Sistema de aerotermia

La aerotermia es un sistema donde, con un bajo consumo de energía eléctrica, una bomba de calor específica y otros componentes **extraen energía del aire del exterior** y **la transforma en energía que se utilizará para calentar o refrescar la vivienda, así como para el agua caliente.**

## S.A.T.E.

Sistema de Aislamiento Térmico Exterior

Es un revestimiento exterior de las fachadas de las viviendas, que manteniendo la transpiración necesaria de los cerramientos, **aumentan el rendimiento térmico del conjunto; provocando una disminución en el consumo energético.**

Con este sistema se mejora el **confort de la vivienda**, eliminando las *paredes frías* y reduciendo el riesgo de condensaciones, mohos y hongos por condensaciones.



# Equipamiento Sostenible (II)



## Energía fotovoltaica

Básicamente es producir o generar electricidad con la luz solar, que es una energía renovable.

En *Unifamiliares Vista Alegre* cada vivienda cuenta con 8 paneles solares de aproximadamente 450 KW cada uno y 1 inversor de 3,6 KW, aportando para obtener un hogar sostenible y con el correspondiente ahorro energético.

La energía eléctrica generada por el equipo fotovoltaico se utiliza en la vivienda (incluido sistema de aerotermia) reduciendo así aun más el coste de suministro eléctrico.

El sistema es una instalación generadora al estar el equipo en conexión a red, los excedentes de energía eléctrica producida y no consumida, se vierten a la red general de suministro eléctrico, con su correspondiente compensación.

## Ventilación

Los *unifamiliares Vista Alegre* están diseñados y equipados con un sistema de ventilación de modo que en todas las dependencias de la vivienda se renueva el aire, haciendo la vivienda más sostenible.

# Datos de las Viviendas (I)

## Estructura principal

De hormigón armado, ésta realizada con forjado unidireccionales de viguetas.

## Fachada

El cerramiento de las fachadas principal y posterior se realizarán con medio pie de ladrillo perforado revestidas exteriormente con un sistema tipo “SATE”, consistente en la colocación de un aislamiento de poliestireno expandido de espesores variables sujeto a la fábrica de ladrillo mediante tornillo y taco, y una capa de mortero hidráulico con una malla de fibra de vidrio, embebida en ésta y un acabado superficial con un revoco acrílico, de textura a definir.

Cámara interior con aislamiento térmico/acústico con un aislamiento extrusionado de 40 mm de espesor y otro de 50 mm de lana mineral.

## Carpintería interior

Puertas practicables de paso lisas con entrecalles, a definir:

- Ciegas o acristaladas
- Rechapadas en roble teñido o lacadas en blanco
- Con manillas y herrajes cromados o de aluminio.

## Cubierta

Invertida

Impermeabilización con doble tela asfáltica y geotextiles de protección.

Con doble aislamiento térmico de 35 Kg/m<sup>3</sup> de densidad, y espesor en su conjunto de 120 mm (60+60 mm).

Las terminaciones se realizarán con canto rodado.

## Carpintería exterior

Aluminio con rotura de puente térmico lacado en color a definir, con persianas compactas de lamas de aluminio térmico con sistema manual de elevación.

Acristalamiento de doble vidrio Bajo Emisivo con cámara de Argón y vidrios de seguridad en puertas.

Puerta de entrada a vivienda blindada realizada con perfilera con rotura de puente térmico y revestimiento con paneles de aislamiento térmico revestidos exteriormente con chapa de aluminio del mismo color que la carpintería exterior.

Puerta de acceso a garaje común con apertura automática.

Acceso a garajes individuales con estructura y diseño que posibilitan la colocación de puertas.

## Suelos

Cerámicos en Planta 1ª y plaqueta de gres porcelánico de primera calidad en Planta Baja, siendo antideslizante en zonas húmedas, cocinas y baños.

Peldaños de escalera se colocará mármol, color a definir.

Trastero de Planta Sótano plaqueta de gres.

Garaje de hormigón pulido con acabado superficial en color a definir.

## Techos

Falso techo de placas de cartón yeso en distribuidores y pasillos, aseos y baños.

Guarnecido y enlucido de yeso donde se requiera.

## Revestimiento de paredes

Aplacado cerámico de primera calidad en cocinas y baños.



# Datos de las Viviendas (II)

## Pintura

Pétreo en exteriores sobre enfoscados en puntos sin SATE.  
Pintura plástica lisa en el interior de la vivienda.  
Esmalte sobre elementos de cerrajería.

## Telecomunicaciones

Antena colectiva de UHF-VHF y FM.  
Antena parabólica colectiva.  
Tomas de T.V y teléfono en todas las habitaciones y salón.  
Videoportero con receptor en planta baja y telefonillo en planta primera de vivienda.

## Fontanería

Distribución de agua fría y caliente con tuberías de polibutileno o equivalente.  
Red de desagües con tuberías de P.V.C.  
Tomas de agua y desagüe para lavadora y lavavajillas.  
Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco de primera calidad.  
Ducha de dimensiones variables.  
Lavabo sobre mueble.  
Grifería cromada monomando de primera calidad.  
Bañera en uno de los baños.

## Instalación eléctrica

Adaptada al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.  
Previsión de infraestructura para recarga de vehículos en garaje.  
Puntos de luz con mecanismos marca Simón 75 o equivalente.  
Downlight fijo Led empotrado en techo en baños.

## Calefacción y agua caliente

Instalación individual mediante sistema de aerotermia y suelo radiante, para calentar y refrescar la vivienda.  
Acumulador interior de A.C.S. calentada con la aerotermia.



# Datos de Espacios Comunes (I)



## Piscina

Los *unifamiliares Vista Alegre* cuentan con una zona de hamacas y piscina exterior, para que puedas relajarte y disfrutar en un espacio abierto y soleado, sin edificios colindantes. El solado de los exteriores de la piscina, serán de plaqueta de gres porcelánico antideslizante.

## Salón comunitario polivalente

Celebraciones, cumpleaños, reuniones familiares... determinados momentos del año son para celebrar rodeado de nuestros seres queridos; en *Unifamiliares Vista Alegre* queremos que el espacio no sea el motivo para limitar el número de invitados,.

Los *unifamiliares Vista Alegre* cuentan con un amplio salón comunitario con varios accesos, pudiendo en un futuro realizarse más de una dependencia, **con luz y ventilación natural**, ideal para realizar deporte, que se podría equipar con equipos al efecto.

# Datos de Espacios Comunes (II)

## Sin barreras arquitectónicas

Las zonas comunitarias de los *unifamiliares Vista Alegre* están diseñadas para poder acceder sin barreras arquitectónicas, tanto desde la vía pública al **garaje y trastero privado**, como a la piscina y salones comunitarios.

Además, el acceso a la planta baja de cada uno de los unifamiliares desde la vía pública, también se realiza sin ningún tipo de barrera arquitectónica.

## Acceso a garajes privados

Tener un **garaje privado cerrado** donde poder disponer de tu propio espacio es un valor añadido para muchos ciudadanos; sin embargo, el tener acceso directo a la vía pública tiene sus inconvenientes; por ello, optimizamos los metros, creando un **acceso común a tu garaje privado** con: Rampa de acceso a garaje con pavimento de hormigón impreso antideslizante, puertas de acceso a garajes automáticas y motorizada con mando a distancia, pavimento hormigón pulido con acabado superficial en color gris en calle de circulación de garaje y sistema general centralizado de detección de incendios.



Desde la parte gestora de “*Unifamiliares Vista Alegre*” contamos con amplia experiencia en la realización de promociones inmobiliarias, habiendo participado en la promoción, construcción, venta y gestión de viviendas.

Basado en nuestra experiencia, nos gusta crear hogares, incorporando elementos que aumenten el confort de las familias, aportando calidez y haciendo que su día a día sea más cómodo y en una vivienda sostenible.

*NOTA GENERAL PARA LO INDICANDO EN TODO EL DOSSIER: Estas calidades son de carácter orientativo, y si la Dirección Facultativa lo considera conveniente, podrán ser sustituidas por otras similares, siempre que no supongan cambios sustanciales respecto a su contenido.*

DUMIRA61, S.L. Tlf. 646.866.004 Email [info@vistaalegre.org](mailto:info@vistaalegre.org). Dirección. C/Pablo Morillo, 13 Entreplanta A Zamora



# Detalle de viviendas

# UNIFAMILIARES "VISTA ALEGRE"

Calle Córdoba, s/n  
49022 Zamora

## VIVIENDA "A"

Dormitorios: 4 dobles / Baños: 3

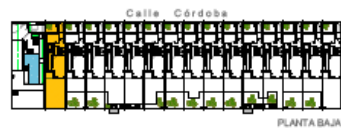
Sup. Parcela Total: 150,55 m<sup>2</sup>  
Sup. Edificada Parcela P. Baja: 79,12 m<sup>2</sup>  
Sup. Patios Parcela: 71,43 m<sup>2</sup>

Sup. Construida Planta Sótano: 70,80 m<sup>2</sup>  
Sup. Construida Porches: 6,34 m<sup>2</sup>  
Sup. Construida Planta Baja: 72,78 m<sup>2</sup>  
Sup. Construida Planta Primera: 66,31 m<sup>2</sup>  
Sup. Construida Total: 216,23 m<sup>2</sup>

Sup. Útil Planta Sótano: 60,48 m<sup>2</sup>  
Sup. Útil Planta Baja: 66,36 m<sup>2</sup>  
Sup. útil Planta Primera: 53,51 m<sup>2</sup>  
Sup. Útil Total: 180,35 m<sup>2</sup>

\* Superficies sin incluir zonas comunes.

### PLANO GENERAL



PLANTA BAJA

Promueve:

DUMIRA61, S.L.

Calle Pablo Morillo, 13, Entr. A 49013

ZAMORA

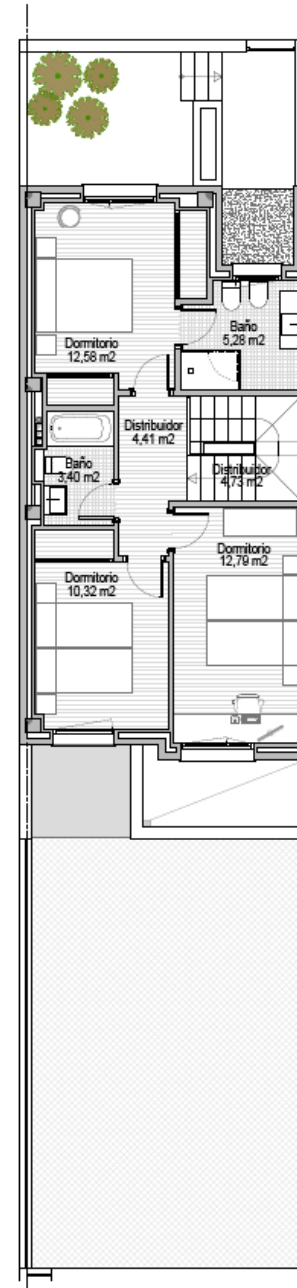
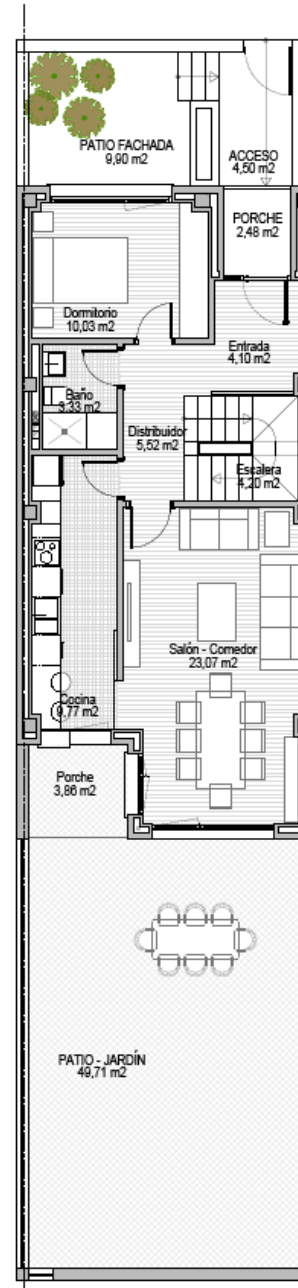
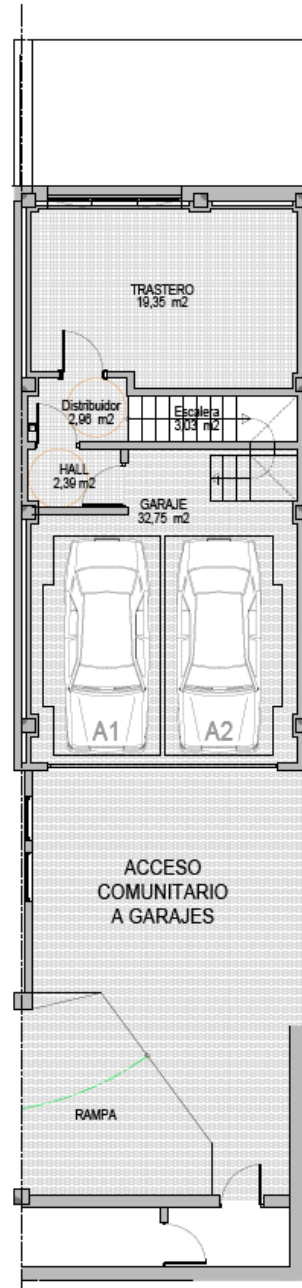
646 866 004

info@vistaalegre.org

ESTUDIO DE ARQUITECTURA  
FRANCISCO SOMOZA

CALLE MONFORTE 1, bajo TLF.: 980509039-Fax: 980509225  
49002 ZAMORA E-mail: f.somoza@franciscosomoza.com

Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de obra. Las reflejadas en el plano son orientativas y corresponden a superficies útiles. Tanto el plano como la fachada, están sujetos a posibles modificaciones por parte de la dirección facultativa y/o la promotora.



# UNIFAMILIARES "VISTA ALEGRE"

Calle Córdoba, s/n  
49022 Zamora

## VIVIENDA "B"

Dormitorios: 4 dobles / Baños: 3

Sup. Parcela Total: 146,48 m<sup>2</sup>  
Sup. Edificada Parcela P. Baja: 76,99 m<sup>2</sup>  
Sup. Patios Parcela: 69,49 m<sup>2</sup>

Sup. Construida Planta Sótano: 68,89 m<sup>2</sup>  
Sup. Construida Porches: 6,09 m<sup>2</sup>  
Sup. Construida Planta Baja: 70,90 m<sup>2</sup>  
Sup. Construida Planta Primera: 64,71 m<sup>2</sup>  
Sup. Construida Total: 210,59 m<sup>2</sup>

Sup. Útil Planta Sótano: 60,82 m<sup>2</sup>  
Sup. Útil Planta Baja: 66,18 m<sup>2</sup>  
Sup. Útil Planta Primera: 53,92 m<sup>2</sup>  
Sup. Útil Total: 180,92 m<sup>2</sup>

\* Superficies sin incluir zonas comunes.

### PLANO GENERAL



Promueve:

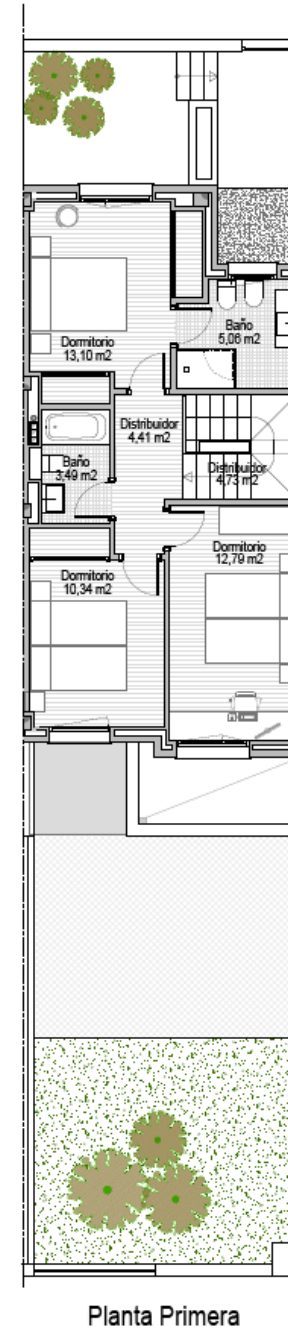
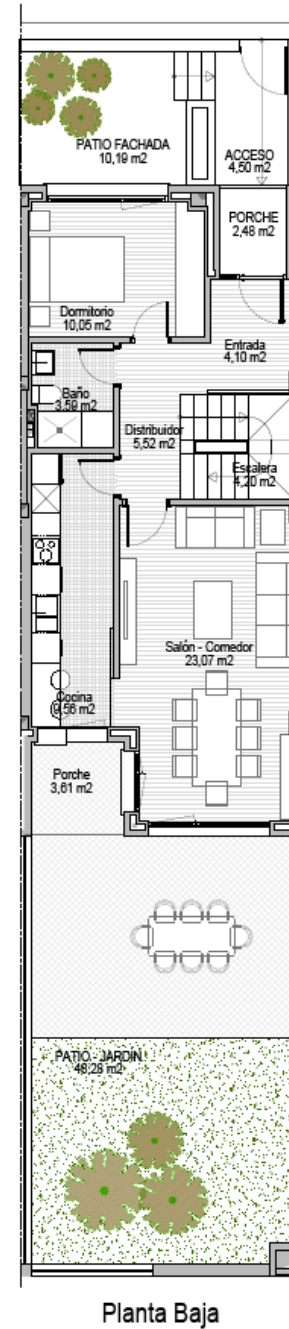
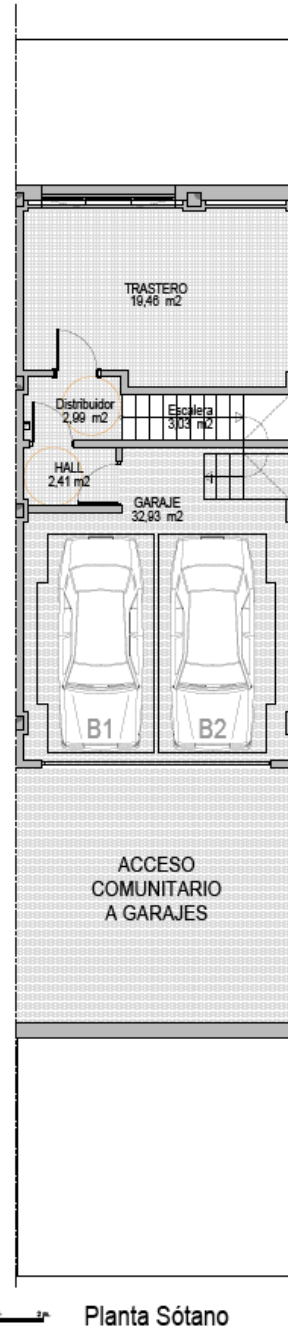
DUMIRA61, S.L.

Calle Pablo Morillo, 13, Entr. A  
49013 ZAMORA  
646 866 004  
info@vistaalegre.org

ESTUDIO DE ARQUITECTURA  
FRANCISCO SOMOZA

CALLE MONFORTE 1, bajo TLF. 980509033-Fax:980509225  
49002 ZAMORA E-mail: f.somoza@franciscosomoza.com

\*Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de obra. Las reflejadas en el plano son orientativas y corresponden a superficies útiles. Tanto el plano como la fachada, están sujetos a posibles modificaciones por parte de la dirección facultativa y/o la promotora.



# UNIFAMILIARES

## "VISTA ALEGRE"

Calle Córdoba, s/n  
49022 Zamora

### VIVIENDA "C"

Dormitorios: 4 dobles / Baños: 3

Sup. Parcela Total:	146,48 m <sup>2</sup>
Sup. Edificada Parcela P. Baja:	76,99 m <sup>2</sup>
Sup. Patios Parcela:	69,49 m <sup>2</sup>
Sup. Construida Planta Sótano:	68,89 m <sup>2</sup>
Sup. Construida Porches:	6,09 m <sup>2</sup>
Sup. Construida Planta Baja:	70,90 m <sup>2</sup>
Sup. Construida Planta Primera:	64,71 m <sup>2</sup>
Sup. Construida Total:	210,59 m <sup>2</sup>
Sup. Útil Planta Sótano:	60,82 m <sup>2</sup>
Sup. Útil Planta Baja:	66,18 m <sup>2</sup>
Sup. Útil Planta Primera:	53,92 m <sup>2</sup>
Sup. Útil Total:	180,92 m <sup>2</sup>

\* Superficies sin incluir zonas comunes.



Promueve:

DUMIRA61, S.L.

Calle Pablo Morillo, 13, Entr. A

49013 ZAMORA

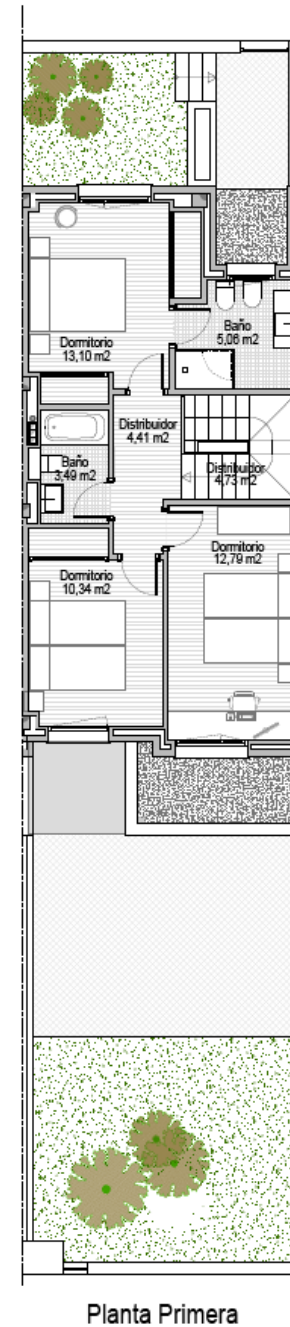
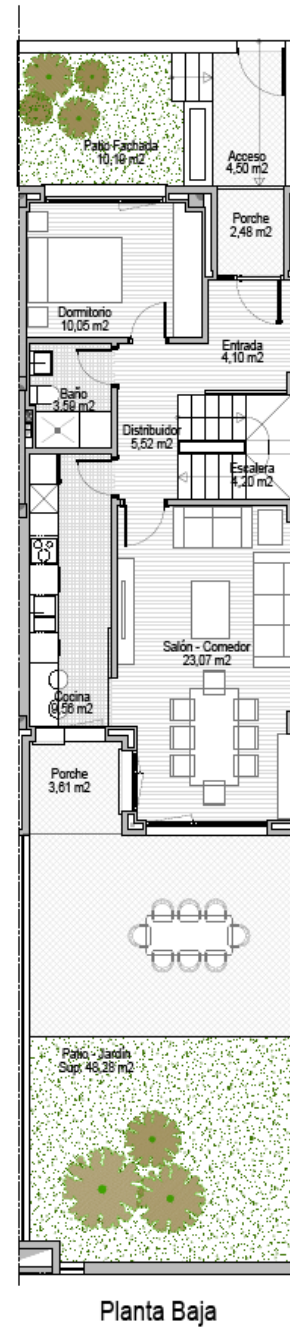
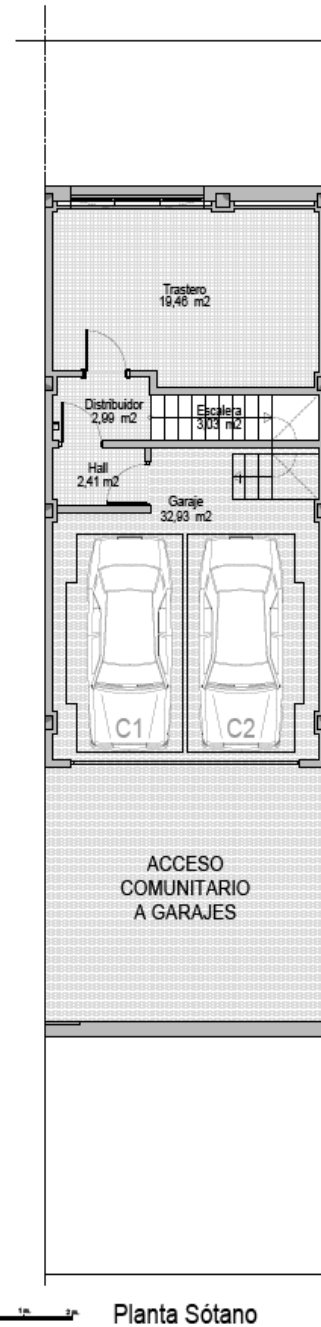
646 866 004

info@vistaalegre.org

ESTUDIO DE ARQUITECTURA  
FRANCISCO SOMOZA

CALLE MONFORTE 1, 49013 ZAMORA T.F. 980590933-Fax: 9805050225  
49012 ZAMORA E-mail: f.somoza@franciscosomoza.com

\*Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de obra. Las reflejadas en el plano son orientativas y corresponden a superficies útiles. Tanto el plano como la fachada, están sujetos a posibles modificaciones por parte de la dirección facultativa y/o la promotora.





# UNIFAMILIARES

## "VISTA ALEGRE"

Calle Córdoba, s/n  
49022 Zamora

### VIVIENDA "D"

Dormitorios: 4 dobles / Baños: 3

Sup. Parcela Total: 139,26 m<sup>2</sup>  
Sup. Edificada Parcela P. Baja: 78,99 m<sup>2</sup>  
Sup. Patios Parcela: 62,27 m<sup>2</sup>

Sup. Construida Planta Sótano: 68,89 m<sup>2</sup>  
Sup. Construida Porches: 8,09 m<sup>2</sup>  
Sup. Construida Planta Baja: 70,90 m<sup>2</sup>  
Sup. Construida Planta Primera: 64,71 m<sup>2</sup>  
Sup. Construida Total: 210,59 m<sup>2</sup>

Sup. Útil Planta Sótano: 60,82 m<sup>2</sup>  
Sup. Útil Planta Baja: 66,18 m<sup>2</sup>  
Sup. Útil Planta Primera: 53,92 m<sup>2</sup>  
Sup. Útil Total: 180,92 m<sup>2</sup>

\* Superficies sin incluir zonas comunes.

#### PLANO GENERAL



Promueve:

DUMIRA61, S.L.

Calle Pablo Morillo, 13, Entr. A

49013 ZAMORA

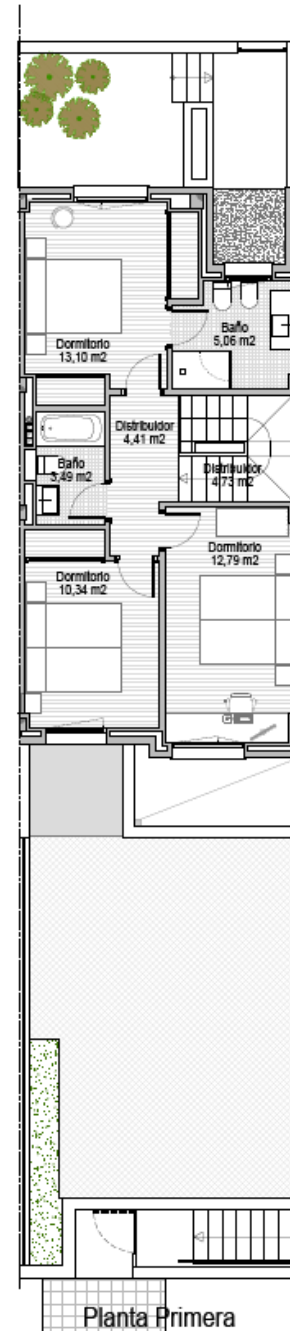
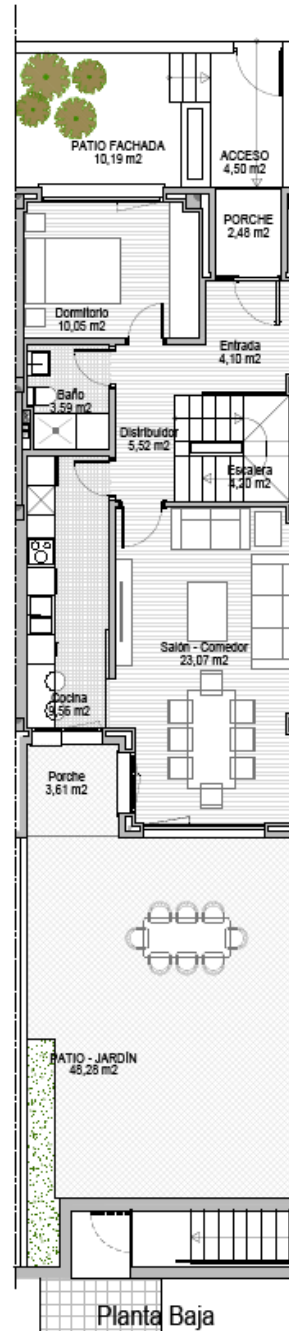
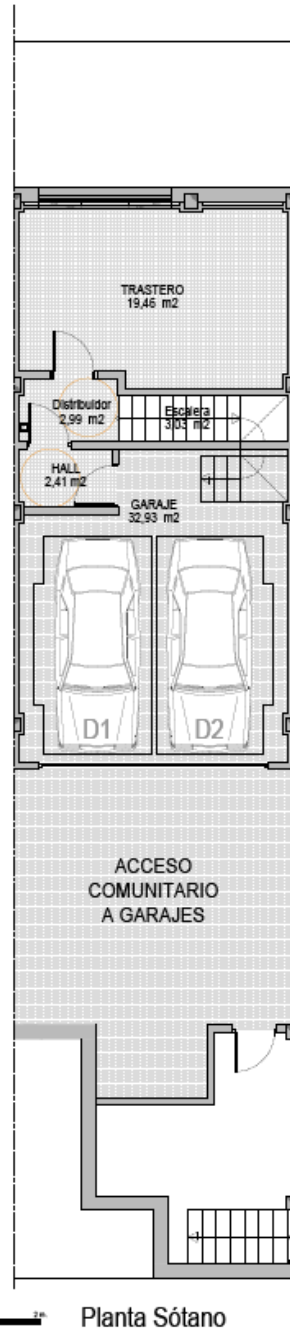
646 866 004

info@vistaalegre.org

ESTUDIO DE ARQUITECTURA  
FRANCISCO SANOJA

CALLE MONFORTE 1, bajo TLF. 005090105-Fax: 005090225  
46002 ZAMORA E-mail: fsanoja@franciscosanoja.com

\*Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de obra. Las reflejadas en el plano son orientativas y corresponden a superficies útiles. Tanto el plano como la fachada, están sujetos a posibles modificaciones por parte de la dirección facultativa y/o la promotora.



# UNIFAMILIARES "VISTA ALEGRE"

Calle Córdoba, s/n  
49022 Zamora

## VIVIENDA "E"

Dormitorios: 4 dobles / Baños: 3

Sup. Parcela Total: 142,22 m<sup>2</sup>  
Sup. Edificada Parcela P. Baja: 77,52 m<sup>2</sup>  
Sup. Patios Parcela: 64,70 m<sup>2</sup>

Sup. Construida Planta Sótano: 69,37 m<sup>2</sup>  
Sup. Construida Porches: 6,09 m<sup>2</sup>  
Sup. Construida Planta Baja: 71,43 m<sup>2</sup>  
Sup. Construida Planta Primera: 65,05 m<sup>2</sup>  
Sup. Construida Total: 211,94 m<sup>2</sup>

Sup. Útil Planta Sótano: 60,67 m<sup>2</sup>  
Sup. Útil Planta Baja: 65,31 m<sup>2</sup>  
Sup. útil Planta Primera: 53,43 m<sup>2</sup>  
Sup. Útil Total: 179,41 m<sup>2</sup>

\* Superficies sin incluir zonas comunes.

### PLANO GENERAL



PLANTA BAJA

Promueve:

DUMIRA61, S.L.

Calle Pablo Morillo, 13, Entr. A

49013 ZAMORA

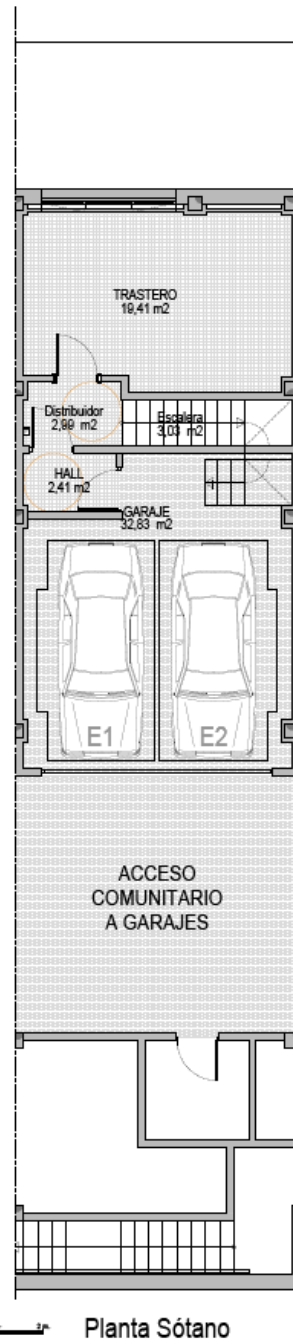
646 866 004

info@vistaalegre.org

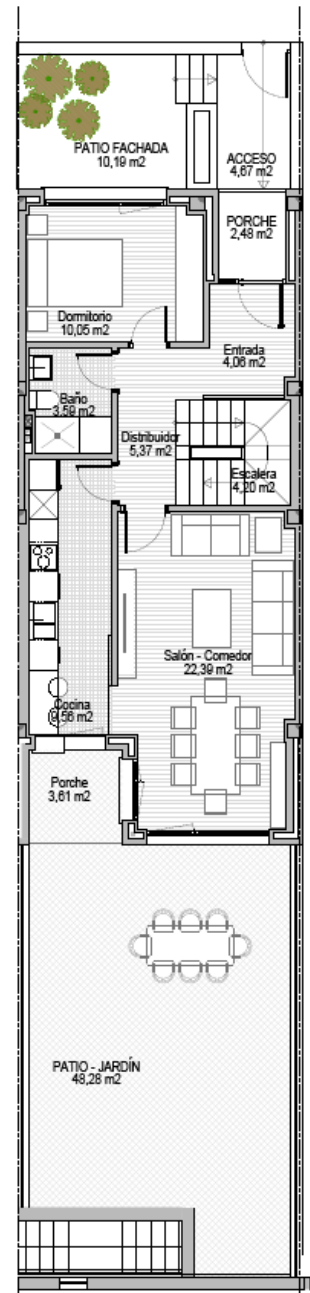
ESTUDIO DE ARQUITECTURA  
FRANCISCO SOMOZA

CALLE MONFORTE 1, bajo TLF: 980509093-Fax: 980509225  
49002 ZAMORA E-mail: f.somoza@franciscosomoza.com

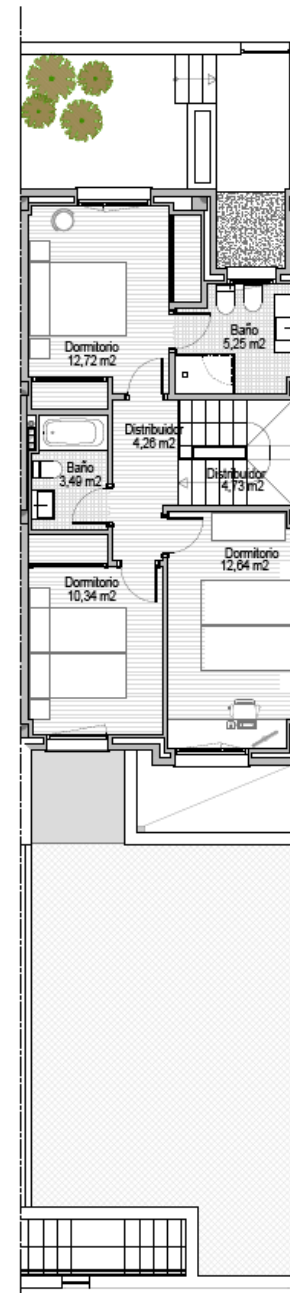
\*Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de obra. Las reflejadas en el plano son orientativas y corresponden a superficies útiles. Tanto el plano como la fachada, están sujetos a posibles modificaciones por parte de la dirección facultativa y/o la promotora.



Planta Sótano



Planta Baja



Planta Primera

