

# RESIDENCIAL HERAS

33 VIVIENDAS BADAJOZ



Una nueva  
forma de vivir





Badajoz,  
una ciudad  
para nuevos  
comienzos



La apuesta por la sostenibilidad y la concientización en la importancia del medio ambiente suponen abordar una nueva forma de vivir para todos que tenga traducción en una mejora de la salud física, mental y social de los habitantes de las ciudades, fomentando el cuidado del aire limpio y libre de contaminación, poniendo foco al máximo en la reducción de las emisiones CO<sub>2</sub> a partir del cambio de patrones cotidianos, trabajando por la eficiencia energética de las viviendas, la orientación de los procesos diarios hacia la gestión de la economía circular, entre otros gestos que permitan generar una sociedad global real y definitivamente más sostenible. Para lograr este objetivo, **Cívitas** pone en marcha las siguientes medidas en este proyecto:



**Certificado Breeam:** método de evaluación y certificación técnicamente más avanzado y líder a nivel mundial en construcción sostenible que califica una importante reducción de la huella de carbono en el funcionamiento de la edificación, entre otros aspectos importantes. **Cívitas es la primera promotora que cuenta con este sello en Extremadura.**



**Aplicación de pintura ecológica Graphenstone** producida con materiales de origen natural que, además, le otorgan la propiedad de mejorar la calidad del aire gracias a su absorción de CO<sub>2</sub>.



**Preinstalación de puntos de recarga para coches eléctricos** en plazas de garaje.

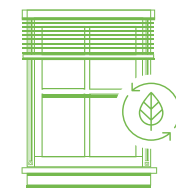
**Optimización del uso del agua** por medio de:



Gestión más ecológica de este recurso a través de la aplicación de cloración salina en las piscinas de los proyectos de viviendas.



Mecanismos de doble descarga en cisternas para mayor ahorro de este importante recurso natural.



**Optimización del diseño de viviendas para lograr**, a través de la incorporación de amplias terrazas o ventanales, un **menor uso de electricidad** mientras se establece, además, un mejor aprovechamiento del aire y el sol que estimulan una vida diaria más sana y equilibrada. Todo esto combinado con sistema de **microventilación en carpintería exterior** para la circulación del aire interior.

**Mejora de la eficiencia energética** a través de la instalación de:

**hansgrohe**



Grifos de apertura en frío marca Hansgrohe que suponen un ahorro de electricidad al evitar el consumo innecesario de electricidad para el calentamiento del agua.



Opción instalación domótica que permite mejorar el uso de energía.



Paneles solares para el calentamiento sostenible del agua sanitaria.

Instalación de luminarias led en zonas comunes que implican un ahorro energético.

“ Trabajamos para construir casas que miran al futuro, donde la sostenibilidad y el diseño se conjugan para responder a tus necesidades.

RESIDENCIAL  
HERAS

El lugar al que  
llamarás hogar...



**Cívitas**  
Una nueva forma de vivir



Cívitas

Una nueva  
forma de vivir...

En **Cívitas** trabajamos para **crear el futuro de Badajoz**. Proyectamos espacios y viviendas que nos llevan hacia un modelo de **ciudad más moderna, más sostenible, más eficiente y, por tanto, más habitable**.

Nuestros espacios conjugan **diseño, calidad y confort** para garantizar que tu casa sea un lugar singular para tu estilo de vida y adaptado a tus necesidades. Ese lugar en el que compartir y disfrutar del día a día junto a los tuyos. Ese lugar al que llamarás hogar.

En **Cívitas** damos un gran valor a la tecnología y la innovación, por nuestro especial interés en proyectar viviendas respetuosas con el medio ambiente, como para estar en sintonía con las demandas más actuales de los compradores. En esta línea, hemos querido denominar algunos de nuestros proyectos de viviendas con nombres de importantes científicos que han realizado aportaciones fundamentales para mejorar el entorno y el confort del día a día. Tal es el caso de **María del Rosario Heras Celemín** (Zamora, 1950), científica, investigadora y física pionera en la investigación de las energías renovables y la eficiencia energética en la edificación. Heras cuenta con una prolífica carrera entre investigaciones, libros y diversos galardones. Su participación en más de 60 proyectos en el área de I+D, tanto en España como en la Unión Europea así lo avalan. Entre sus trabajos destacan de manera especial los orientados a la arquitectura bioclimática, el aprovechamiento y acondicionamiento térmico en edificios.

RESIDENCIAL  
HERAS

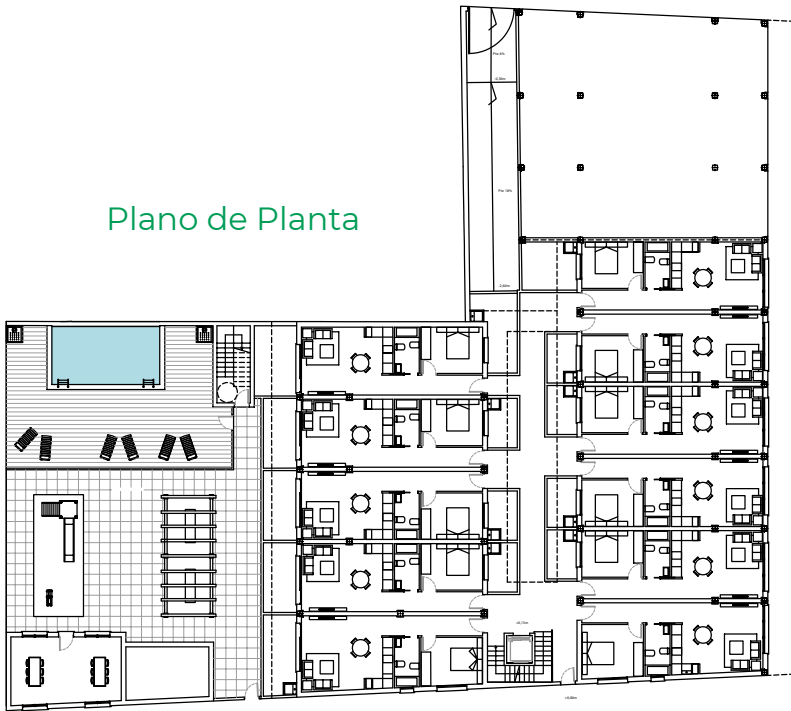
Vive tu casa  
con ilusión

# Ubicación estratégica

Combina la tranquilidad de vivir fuera del centro de Badajoz con la comodidad de estar a un paso de todo.

**Residencial Heras** se encuentra en una zona residencial tranquila y muy bien comunicada en donde encontrarás lo que necesitas en tu día a día. A pocos metros de un importante supermercado, este proyecto tiene en sus cercanías colegios, farmacias, cines... Además, es un área idónea para disfrutar al aire libre gracias a su cercanía con el Paseo Arroyo Calamón.

Plano de Planta



### PUNTOS DE INTERES

|               |                     |           |
|---------------|---------------------|-----------|
| Compras       | Centros de Salud    | Cine      |
| Supermercados | Gimnasios           | Farmacias |
| Colegios      | Escuelas infantiles |           |

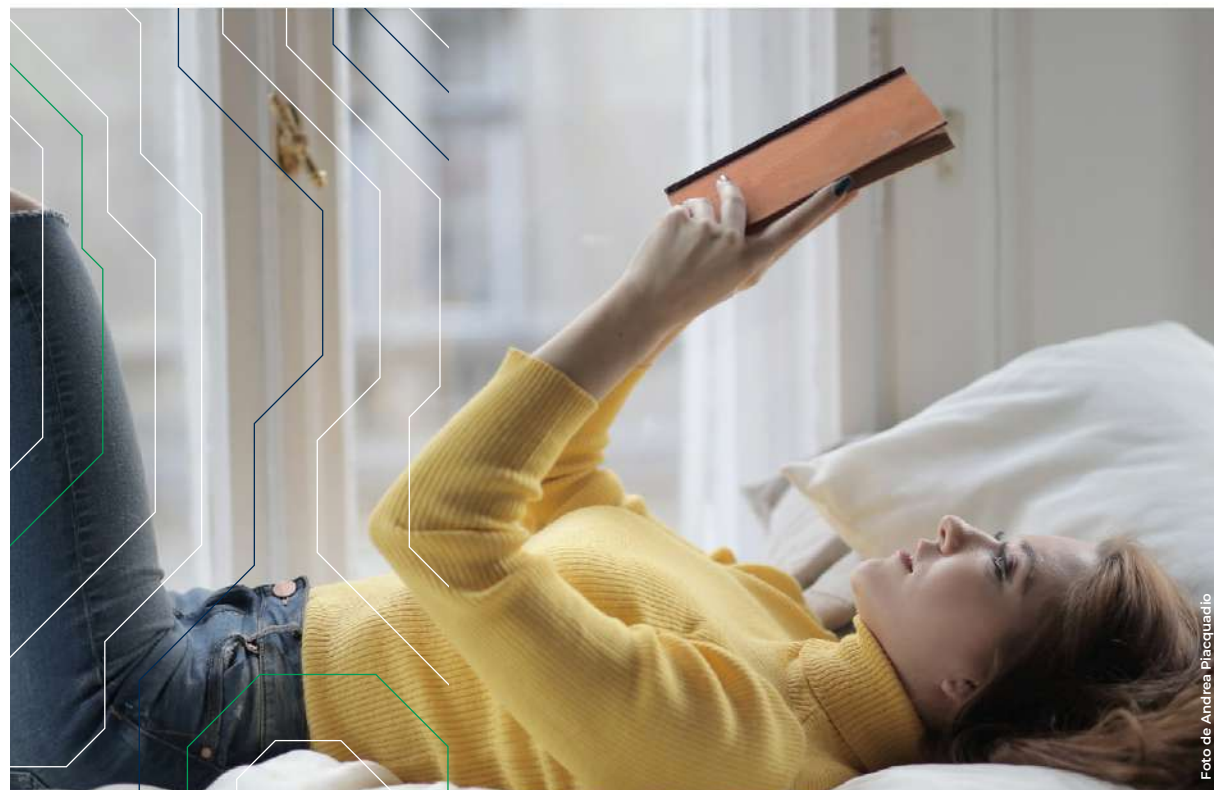
Alacazaba 10 min.    Portugal 15 min.    Aeropuerto 22 min.



## Un proyecto pensado para ti

El nuevo proyecto de **Cívitas, Residencial Heras**, ofrece **33 viviendas de 1 y 2 dormitorios con plazas de garaje y trasteros** dispuestas en dos plantas, más bajos y áticos. Estas viviendas destacan por el óptimo diseño de los espacios interiores así como por la luminosidad, gracias a sus amplias terrazas.

**Residencial Heras** ofrece acabados de primera calidad mientras alcanza un alto aprovechamiento energético para ofrecerte una vivienda responsable con el medio ambiente.





A young boy is standing in a swimming pool, with water splashing over his head. He is smiling and looking towards the camera. The background is a clear blue sky. The water is a vibrant blue, and the splashing creates white foam. The boy is wearing a blue swimsuit. The overall scene is bright and cheerful.

Prestaciones...  
Para el disfrute

## Compromiso y sostenibilidad

En **Cívitas** sabemos que sostenibilidad y diseño van de la mano, y por eso hemos logrado “**viviendas verdes**” respetuosas con el medio ambiente a través de diversas medidas enfocadas a reducir la huella de carbono que normalmente produce el consumo energético doméstico.

El agua de la piscina es de depuración salina, más natural y menos contaminante, además de más saludable para la piel.

En **Residencial Heras** se ha previsto un espacio para compartir momentos en familia, con amigos o para ver divertirse con los más pequeños en las áreas infantiles de tu nueva hogar.





Tranquilidad  
Y bienestar,  
en el mejor lugar

Gracias al diseño sostenible de este proyecto podrás ver reflejada una notable reducción del consumo energético que se traducirá en tus facturas.



## Mimamos cada detalle

En el interior de las viviendas la elección de la tarima laminada de gran calidad y los materiales cerámicos dotarán de gran estilo a todas las estancias. Puertas interiores macizas lacadas en blanco, puerta de entrada blindada... entre otros, **para que solo tengas que preocuparte de entrar a habitar tu hogar.**

Todos los detalles han sido elegidos en armonía, elegancia y diferenciación para que tu vivienda sea especial y única.

## Calidad de vida y confort

Porque en **Cívitas** tenemos como seña de identidad la calidad del diseño, la atención especial en la elección de los materiales y soluciones constructivas, enfocado en la creación de edificios singulares en los que desearás vivir.

En **Residencial Heras** conseguiremos que te sientas como en casa antes de que entres en ella. Somos un equipo de profesionales con una dilatada experiencia en el mundo inmobiliario que hemos decidido apostar por crear viviendas adaptadas al futuro de nuestras ciudades y al estilo de vida de sus habitantes, con la calidad y diferenciación que nos define.

Nos pondremos a tu disposición desde el primer momento para asesorarte y guiarte en el proceso de conseguir el hogar con el que siempre has soñado. Ese hogar al que llegarás para quedarte...



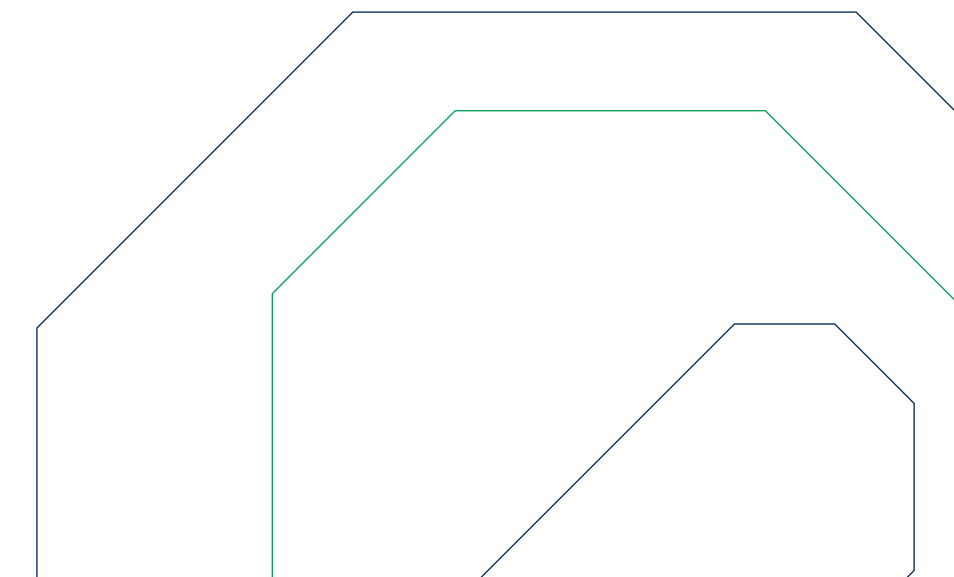


---

## Creamos viviendas que miran al futuro adaptadas a tu estilo de vida

---

Disfrutar de espacios abiertos estimula la reducción del estrés, por tanto, mejora la calidad del sueño y de concentración. También fortalece la visión al ser más amplio el espacio visual. Por lo que sin duda, los espacios abiertos tienen un impacto positivo en nuestro bienestar. No dejes pasar esta oportunidad y reserva tu vivienda en **Residencial Heras!**



“Viviendas con un diseño moderno y sostenible basado en el bienestar de todos.

RESIDENCIAL  
HERAS  
Memoria  
de Calidades



Civitas  
Pacensis

SISTEMA ESTRUCTURAL

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- + Cimentación mediante zapatas y losa de hormigón armado.
- + Estructura de forjado reticular y pilares de hormigón armado.

SISTEMA ENVOLVENTE

FACHADA

- + Acabado exterior acorde a infografías y maquetas, combinando materiales cerámicos, hormigón o morteros según criterios de la Dirección de Obra, todos ellos de gran calidad y perfecta conjunción constructiva.
- + Hoja exterior de fábrica de ladrillo macizo perforado de medio pie de espesor revestido con mortero de cal cemento, embarrado interior.
- + Hoja interior de tabiquería con placas de yeso laminado sobre perfilera metálica. Aislamiento térmico de lana mineral o similar.

CUBIERTAS

- + Planas no transitables con impermeabilización y aislamiento térmico, acabadas en grava y accesible solo para mantenimiento.
- + Transitables con impermeabilización y aislamiento térmico, acabadas con pavimento cerámico antideslizante.
- + Aislamiento de cubiertas: panel de poliestireno extruido de gran espesor.

SISTEMA COMPARTIMENTACIÓN

TABIQUERÍA INTERIOR

- + Distribuciones interiores de viviendas realizadas con tabiquería de yeso laminado en cumplimiento del CTE en cuanto a aislamiento y acústica, sobre estructura metálica galvanizada.
- + Divisiones entre viviendas, y entre viviendas y zonas comunes, realizadas mediante tabiquería tabique de LMP en cumplimiento del CTE en cuanto a aislamiento y acústica en divisiones de vivienda, con trasdosado directo a ambas caras.

- + En zonas húmedas se sustituye el panel de yeso laminado estándar por placa hidrófuga.

SITEMA ACABADOS

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- + Pavimento continuo de tarima laminada AC5 resistente al agua en el interior de la vivienda, excepto en baños, que será de material cerámico de alta calidad, con formatos a determinar por la Dirección de Obra.
- + Alicatado en baños y cocinas mediante piezas de material cerámico en formatos y alturas a determinar por la Dirección de Obra para diseño moderno y actualizado.
- + Rodapié de DM hidrófugo a juego con la carpintería interior.
- + En el portal, pavimentos y revestimientos en piedra natural/baldosa de gres combinada con paños de espejo e integración, según diseño de la iluminación y carpinterías a determinar por la

Dirección de Obra.

- + En garaje, pavimento de hormigón pulido y marcado de plazas.

PINTURAS Y FALSOS TECHOS

- + Falso techo continuo de paneles de yeso laminado. Registrable en baños.
- + Pintura lisa ecológica Graphenstone en paramentos interiores.

CARPINTERIAS

CARPINTERÍA EXTERIOR

- + Carpintería de PVC que ofrecen un mejor aislamiento térmico y acústico debido a la naturaleza no conductora del plástico. Esto se ve reflejado en ahorro energético y económico en la vivienda, con elementos fijos y practicables mediante apertura oscilobatiente, doble acristalamiento y cajas de persianas de aluminio con aislamiento.

CARPINTERÍA INTERIOR

- + Puerta de entrada blindada con cerradura, pernos de seguridad y mirilla.
- + Puerta de paso macizas, lisas, blanca.

- + Armario empotrado con frente de puertas correderas (sin forrado interior).

CERRAJERÍA

- + Puerta automática en acceso a garaje.
- + Barandilla metálica en escalera.
- + Barandillas en balcones según diseño de fachada e infografías.

SISTEMA ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES

FONTANERIA SANITARIOS Y GRIFERIA

- + ACS mediante caldera de gas.
- + Instalación de agua fría/caliente con tuberías multicapa.
- + Llave de corte en cada vivienda, así como en zonas húmedas y desagües en PVC.
- + Grifos de apertura en frío de la marca Hansgrohe.
- + Toma de agua de lavadora y lavavajillas, bitérmicas.
- + Tomas de agua y desagües en patios y terrazas.
- + Aparatos sanitarios de alta calidad de porcelana vitrificada blanca y plato de ducha de resina antideslizante y grifería monomando.

CLIMATIZACIÓN

- + Instalación AA/CC bomba frío/calor por conductos.
- + Instalación de calefacción por radiadores y calderas de gas.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- + Instalación eléctrica para viviendas conforme al R.E.B.T. y CTE.
- + Centralización de contadores.
- + Vídeo portero en viviendas.

- + Tomas de TV y datos en salón, cocina y dormitorios.
- + Tomas de enchufe estancos en terrazas.
- + Luminarias led empotradas tanto en cocina, baños y pasillo.
- + Mecanismos de diseño actualizado. Iluminación led en zonas comunes con accionamiento mediante detectores de presencia
- + Luces de emergencias en zonas comunes y garaje

ASCENSOR

- + Cabina de diseño con dimensiones más amplias según normativa CTE. Capacidad para 6 personas, con puertas automáticas de acero inoxidable en portal.

OTRAS INSTALACIONES

- + Instalación en garaje de detección y extinción de incendios. Extintores portátiles.
- + Instalación en garaje de ventilación forzada. Detección de CO<sub>2</sub>.
- + Instalación de calidad del aire interior con microventilación en carpintería exterior, bocas de extracción en cocina y baño y extractores a cubierta.

VARIOS

- + Preinstalación para carga de vehículos eléctricos (terminal por cuenta del cliente).
- + Piscina comunitaria.
- + Zona juego infantil.
- + Cocina opcional.
- + Domótica opcional.



hansgrohe

Certificación Breeam, método de evaluación y certificación de la sostenibilidad en la edificación.





**Cívitas**  
Una nueva forma de vivir

Comercializa:

**Villanueva4**  
agencia inmobiliaria

Av. Villanueva, 4 06005 Badajoz

[info@villanueva4.es](mailto:info@villanueva4.es)

+34 924 47 79 63

Calle Matilde Tagle Ortiz, 28  
06006 Badajoz

[comercial@grupocivitas.com](mailto:comercial@grupocivitas.com)

+34 658 444 941 / 653 035 501