

Residencial
ALVANI
66 VIVIENDAS BADAJOZ



Creando
el futuro
de **Badajoz**





Civitas
Pacensis

Creando el futuro
de Badajoz

En **Civitas Pacensis** 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 **Civitas Pacensis** 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 del médico y físico italiano **Luigi Galvani (1737-1798)**, quien realizó importantes investigaciones que le permitieron fundar la ingeniería electroquímica con descubrimientos tan relevantes como la naturaleza de la electricidad, que dieron lugar a lo que hoy conocemos como batería eléctrica, el proceso de galvanización, que supone proteger la superficie de un metal, entre otras aportaciones.

Residencial

ALVANI



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

Residencial
ALVANI

**El lugar al que
llamarás hogar...**





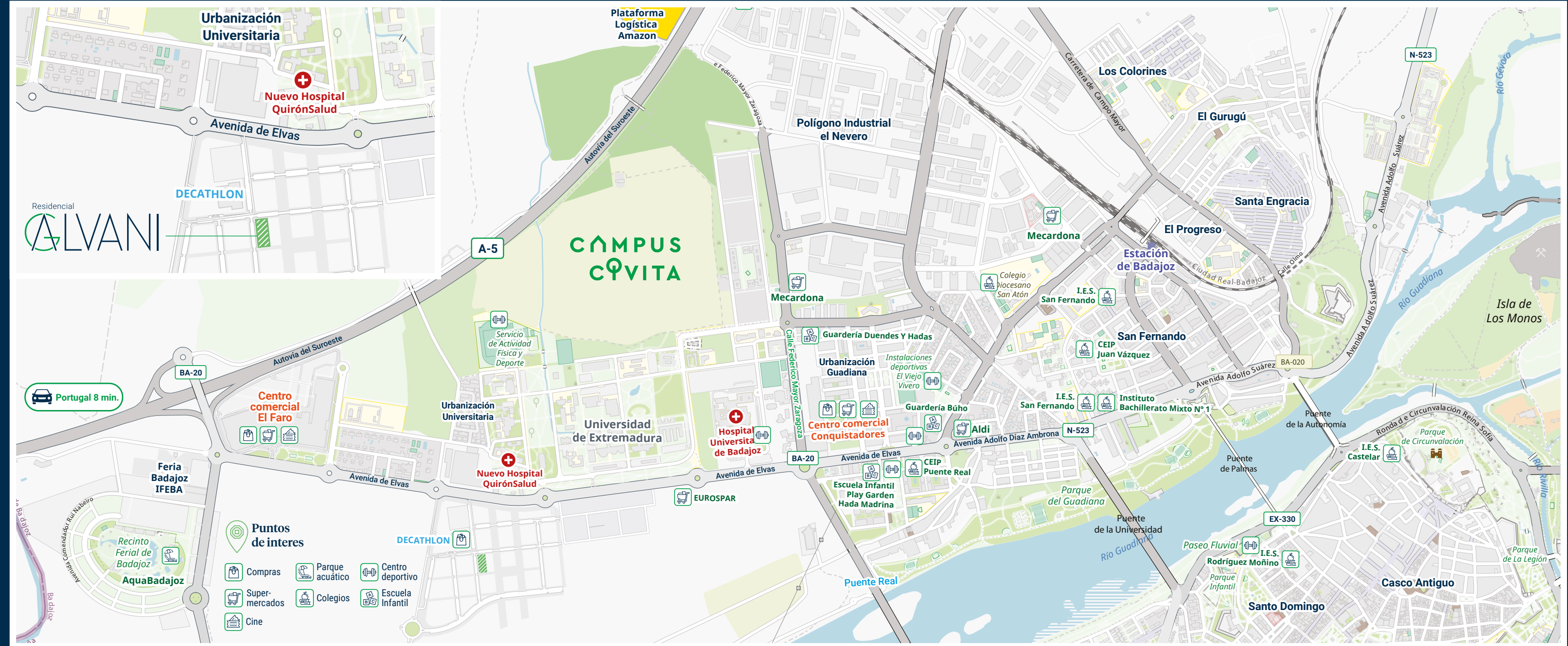
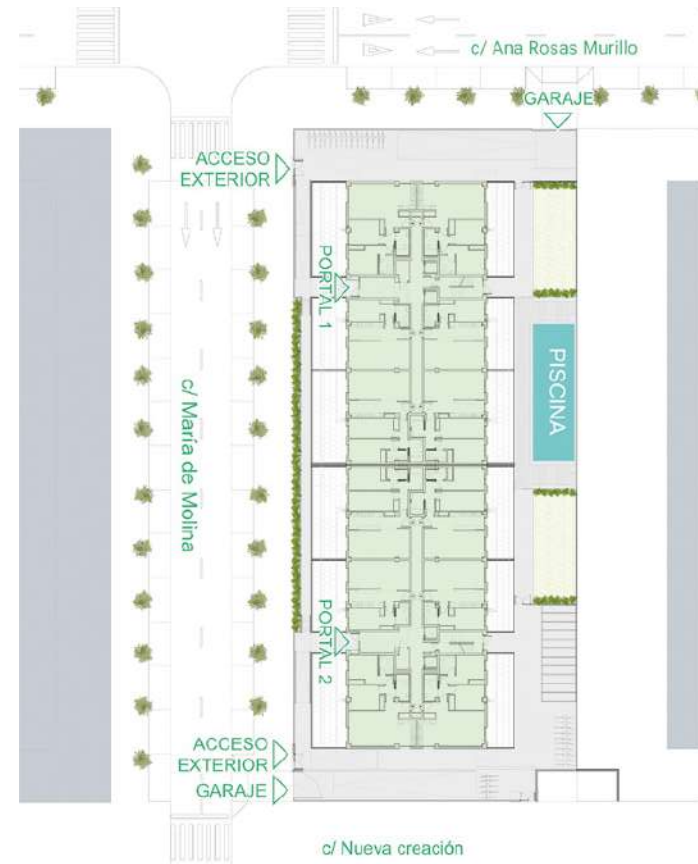
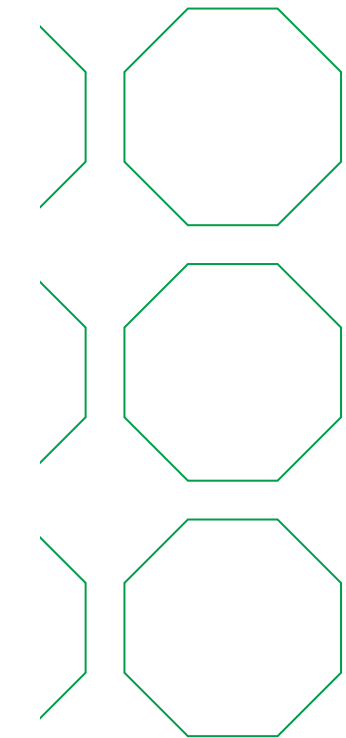
**Una ciudad
para nuevos
comienzos**

Ubicación estratégica

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

Situado en un entorno estratégico de importante desarrollo para la ciudad, tu nuevo hogar se ha proyectado en un barrio que consolida su carácter e identidad propia, **en el que podrás encontrar servicios de todo tipo y áreas de esparcimiento:** Universidad, Hospital Universitario, centros comerciales, así como el río Guadiana, su parque y el carril bici.

Un barrio en expansión, cada vez más moderno, donde las distancias con el resto de la ciudad y la autovía A-5 hacen de éste un enclave único en el que desearás vivir.



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



Un proyecto pensado para ti


El nuevo proyecto de **Civitas Pacensis, Residencial Galvani**, ofrece **66 viviendas de 1 a 3 dormitorios con plazas de garaje y trasteros** dispuestas en cuatro 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.



“ En **Residencial Galvani** disfrutarás con tu familia o amigos de zonas verdes, nadar en la piscina o relajarte en las áreas sociales del conjunto.

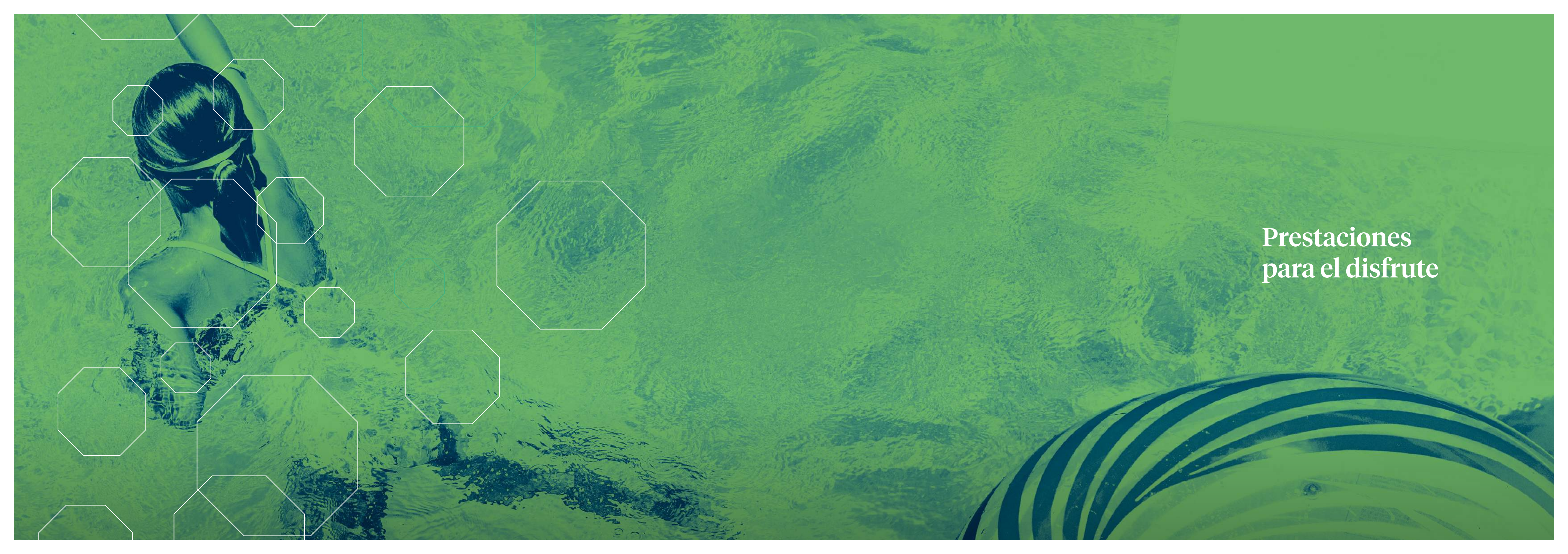
Si prefieres estar en casa y a la vez aprovechar el aire fresco, también podrás disfrutar desde tu terraza de agradables vistas hacia la zona común.



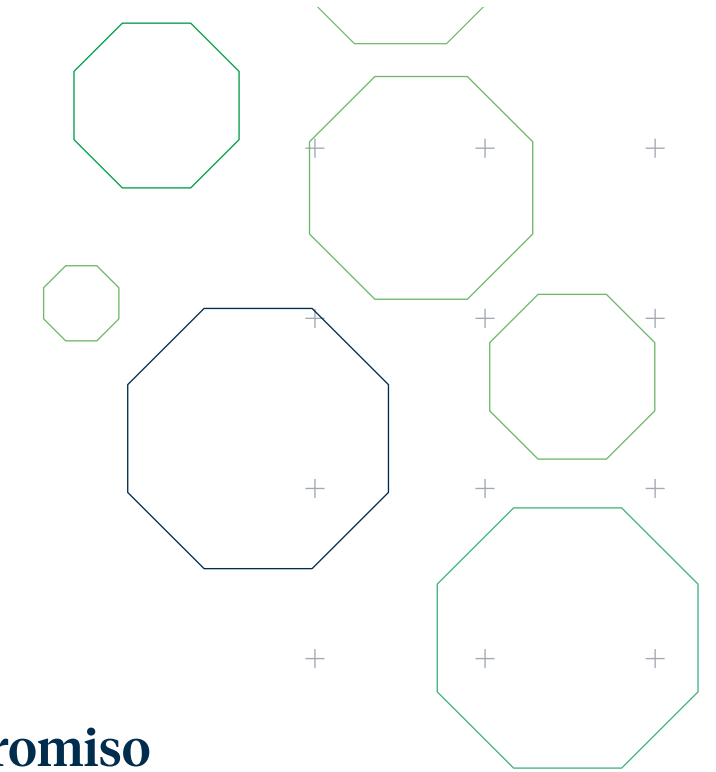
A modern multi-story apartment building with a courtyard. The building features a mix of white, grey brick, and wood-slatted facades. Balconies have glass railings and some have outdoor furniture. The courtyard includes a swimming pool with a wooden deck, a grassy area with lounge chairs, and a paved walkway. A man is sunbathing on a lounge chair. The scene is bright and sunny.

Todas las viviendas disponen de trastero lo que te permitirá aprovechar al máximo el espacio interior de tu hogar.

El óptimo diseño del parking te ofrecerá un cómodo acceso desde éste hasta tu vivienda.



**Prestaciones
para el disfrute**



Compromiso y sostenibilidad

En **Civitas Pacensis** sabemos que sostenibilidad y diseño van de la mano, y por eso hemos logrado **“viviendas verdes”** que incluyen la innovación más puntera en su interior. Aplicamos tecnologías de vanguardia para que tu vida sea mucho más cómoda y adaptada a las necesidades actuales.

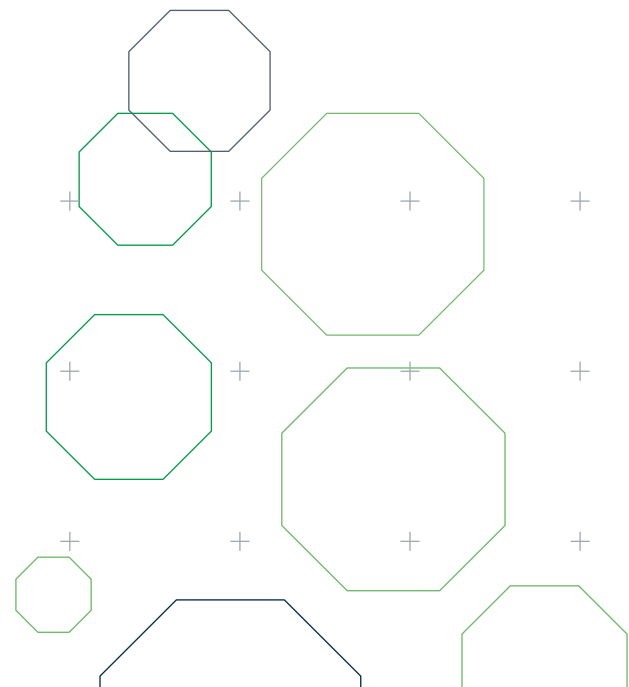
El agua de la piscina es de depuración salina, más natural y menos contaminante para el medio ambiente, además de más saludable para la piel.

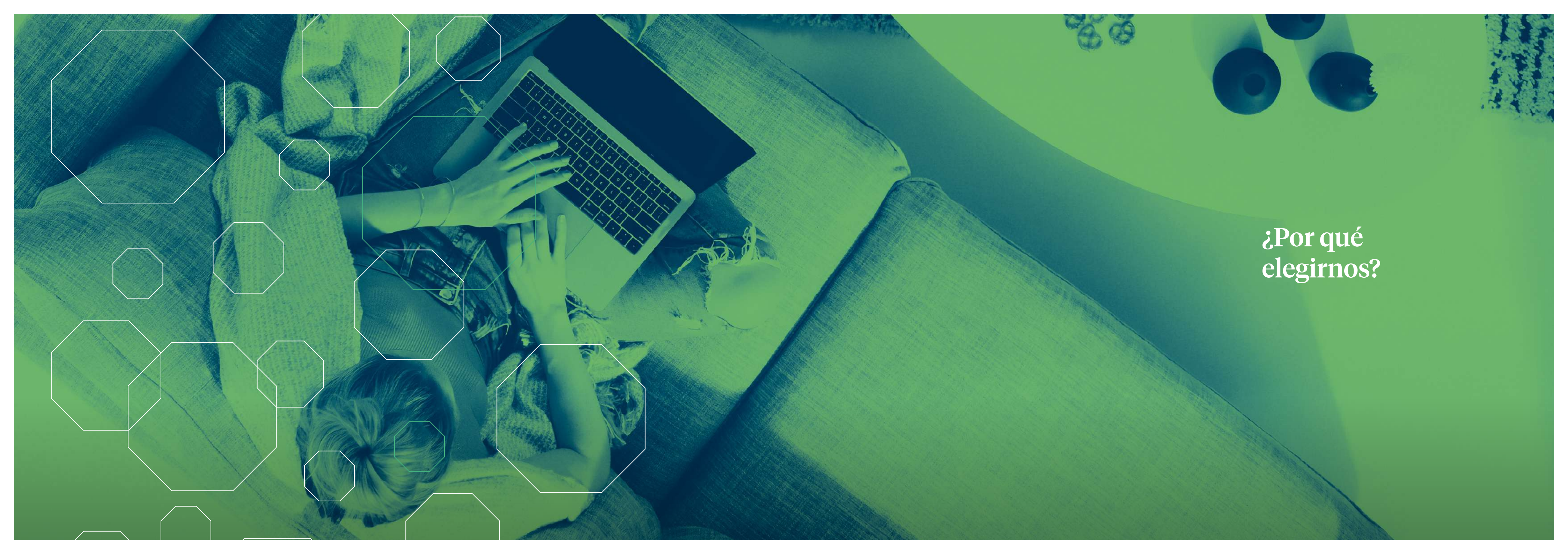
Además, el diseño y la selección de materiales proporcionan gran calidez a este espacio.

Tranquilidad y bienestar en el mejor lugar

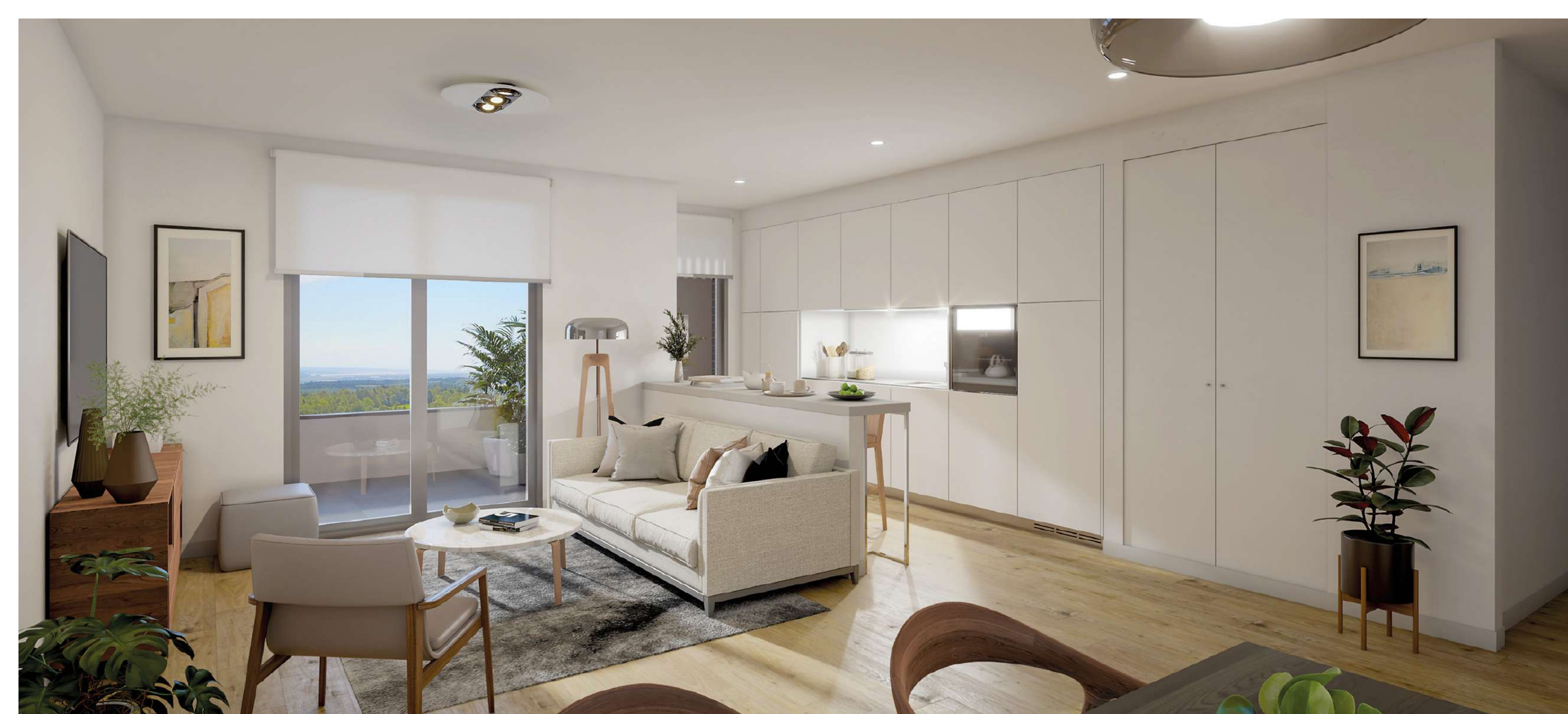
En Residencial Galvani se ha previsto un espacio para compartir momentos en familia, con amigos o para ver divertirse a los más pequeños en las áreas comunes de tu nueva hogar.

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





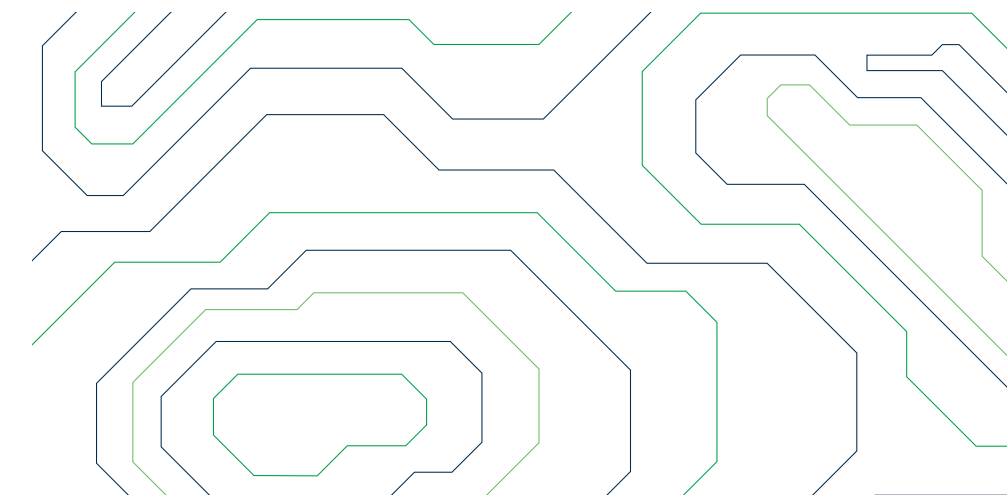
¿Por qué
elegirnos?



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.**

El edificio también está dotado de dos ascensores en cada portal para una mayor comodidad y usabilidad. Todo ello elegido en armonía, elegancia y diferenciación para que tu vivienda sea especial y única.



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

Porque en **Civitas Pacensis** 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 Galvani** 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.

“ Queremos que tu casa lleve tu nombre y empieces y vivir en ella las nuevas historia de tu vida!



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

Residencial
ALVANI

**Memoria
de Calidades**



SISTEMA ESTRUCTURAL**CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

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

SISTEMA ENVOLVENTE**FACHADA**

- + Acabado exterior acorde a infografías, combinando ladrillo caravista, 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 caravista o perforado de medio pie de espesor revestido con mortero de cemento, embarrado interior.
- + Hoja interior de tabiquería con placas de yeso laminado sobre perfilera metálica.
- + Doble aislamiento termoacústico 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 con 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 acústico, sobre estructura metálica galvanizada.
- + Divisiones entre viviendas, y entre viviendas y zonas comunes, realizadas mediante tabique múltiple con placas de yeso también en cumplimiento del CTE en cuanto a aislamiento térmico y acústico.

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

SISTEMA ACABADOS**PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS**

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

- + En garaje se hará uso de pavimento de hormigón pulido y marcado de plazas.

PINTURAS Y FALSOS TECHOS

- + Falso techo continuo de placas de yeso laminado. Registro en baños.
- + Pintura lisa natural tipo Graphenstone en paramentos interiores. Se trata de pinturas con ciclo de producción 100% natural. Contenido de cal de alta pureza y fibras de grafeno con capacidad de absorber el CO₂ y purificar el ambiente.

CARPINTERIAS**CARPINTERÍA EXTERIOR**

- + Carpintería de PVC 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 y pernos de seguridad y mirilla.
- + Puerta de paso macizas y lisas en color blanco.
- + Armario empotrado con interior forrado, barra y balda para formación de maletero, con frente de hoja corredera de suelo a techo de diseño similar a las puertas de paso.

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 sistema de placas solares térmicas con apoyo de caldera a gas.
- + Instalación de agua fría/caliente con tuberías multicapa.
- + Llave de corte en cada vivienda, así como en zonas húmedas y desagües en PVC.
- + Toma de agua de lavadora y lavavajillas, bitérmicas.
- + Tomas de agua y desagües en patios y terrazas de áticos.
- + Aparatos sanitarios de alta calidad de porcelana vitrificada blanco, plato de ducha de resina antideslizante y grifería monomando Hansgrohe.

CLIMATIZACIÓN

- + Calefacción mediante radiadores y caldera a gas.
- + Instalación de aire acondicionado mediante máquina individual y conductos en falso techo.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- + Instalación eléctrica para viviendas conforme al R.E.B.T. y C.T.E.
- + Centralización de contadores.
- + Video portero en viviendas.
- + Tomas de TV y datos en salón, cocina y dormitorios.

- + Tomas de enchufe estancos en terrazas.

- + Mecanismos de diseño actual.

- + Iluminación led en zonas comunes con accionamiento mediante detectores de presencia.

- + Luces de emergencias en zonas comunes y garaje.

ASCENSOR

- + Por portal habrán 2 unidades. Cabina de diseño con dimensiones 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 de calidad del aire interior con microventilación en carpintería exterior, bocas de extracción en cocina, baños y extractores a cubierta.

VARIOS

- + Preinstalación para carga de vehículos eléctricos. (Opcional terminal y complementos por cuenta del cliente).
- + Cocinas sin amueblar.
- + Piscina comunitaria.



Certificación Breeam del edificio, método de evaluación y certificación de la sostenibilidad en la edificación técnicamente más avanzado y líder a nivel mundial.



GRAPHENSTONE
THE CEMENT & AUTHENTIC

hansgrohe



Civitas
Pacensis



**Civitas
Pacensis**

Comercializa:

Villanueva4
agencia inmobiliaria

Av. Villanueva, 4 06005 Badajoz

info@villanueva4.es

+34 924 47 79 63