

# SIAT VISTAHERMOSA

Diseño  
Habitabilidad  
Calidad  
Espacio



# SIAT VISTAHERMOSA

## VIVIENDAS UNIFAMILIARES AVANZADAS EN URBANIZACIÓN PRIVADA

SIAT VISTAHERMOSA le ofrece en el Puerto de Santa María unas viviendas de alta calidad y habitabilidad; viviendas adosadas de 10 metros de anchura, diseñadas para disfrutar de zonas amplias y cálidas.

Las viviendas se encuentran ubicadas junto al Soto de Vistahermosa, probablemente la zona más exclusiva de la localidad y en una urbanización privada con jardines y piscina comunitaria.





# SIAT VISTAHERMOSA



## DISEÑO Y ÓPTIMO FUNCIONAMIENTO DESDE LA ENTRADA A SU VIVIENDA

**SIAT VISTAHERMOSA** destaca por su buen funcionamiento tanto interior como exteriormente; el acceso a las viviendas ofrece una visión exterior del hueco de doble altura que preside las viviendas, además de un acceso a través de un amplio porche y dos plazas de aparcamiento privadas.

EL DISEÑO QUE SE  
DISFRUTA INTERIOR  
Y EXTERIORMENTE





vista de sección

# ESPACIO EN TODAS LAS DIMENSIONES

El acceso a las viviendas se hace a través de un gran espacio de doble altura que aporta elegancia y singularidad nada más acceder a la vivienda.







# SIAT VISTAHERMOSA

## PASIÓN POR LOS ESPACIOS ABIERTOS

El espacio interior de las viviendas, ofrece la posibilidad de adaptarse a todas las necesidades. La cocina puede independizarse o unirse al salón comedor, mostrando de esta manera un amplísimo espacio diurno unido al jardín privado a través de una zona apergolada de grandes dimensiones. Además ofrece opcionalmente, la posibilidad de instalación de piscina privada.

# SIAT VISTAHERMOSA

## PROPORCIONALIDAD Y TRANQUILIDAD

Los 10 metros de fachada a jardín, ofrece a las viviendas un amplio espacio apergolado y una óptima distancia entre vecinos para, de esta manera, disfrutar de su vivienda con privacidad e intimidad.





# SIAT VISTA HERMOSA



# VIVIENDA

Superficie construida.....131,72 m<sup>2</sup>  
Superficie parcelas.....de 239,99 a 339,39 m<sup>2</sup>

## PLANTA BAJA

### ACCESOS

El acceso a la vivienda es a través de una gran zona ajardinada parcialmente cubierta.

Cada vivienda cuenta con dos plazas de aparcamiento exterior.

### ZONA DE DÍA

La zona principal de la vivienda la conforma un amplísimo espacio de casi 50m<sup>2</sup> con una escalera "ligera" que permite disfrutar de los espacios de doble altura desde la propia entrada a la vivienda.

### SALÓN-COMEDOR

El comedor es un atractivo espacio de doble altura con gran luminosidad y flexibilidad para cualquier tipo de distribución.

### LA COCINA, ESPACIOSA Y A TU MEDIDA

La cocina puede independizarse o unirse al salón a través de una barra decorativa o una isla. Junto a la cocina está ubicada la zona de lavadero interior con acceso directo a zona de tendedero exterior.

### PÉRGOLA DECORATIVA

Las viviendas disponen de una pérgola decorativa de grandes dimensiones, para poder crear diferentes zonas de estar en el exterior.

### DORMITORIO EN PLANTA BAJA Y BAÑO DE CORTESÍA COMPLETO

En la planta baja se ha ubicado un dormitorio y un baño completo, que da servicio al dormitorio y hace las funciones de baño de cortesía.

## PLANTA ELEVADA

A la planta elevada se accede a través de una pasarela que vuela sobre el espectacular espacio de doble altura, cuenta con tres dormitorios y dos baños.

### DORMITORIO PRINCIPAL

Cuenta con vestidor con espacio para un amplio armario, terraza privada y baño completo incorporado.



### Cimentación y estructura

Esquema tradicional mediante zapatas, muros, vigas y pilares de hormigón armado o losa de cimentación.

Forjados con bovedillas de hormigón en plantas superiores.

### Cubierta

Cubierta plana invertida mediante placas de poliestireno extruido, formación de pendiente, doble lámina de impermeabilización y acabado con grava.

### Fachada

Fachada enfoscada exterior pintada. Trasdosado con 5 cm de aislamiento y doble placa de 13 mm. de cartón yeso.

### Divisiones interiores y falsos techos

División general de las viviendas mediante tabiquería seca con doble placa de cartón yeso en ambas caras y aislamiento térmico-acústico intermedio.

Falso techo con placa de cartón-yeso en toda la vivienda con aislamiento térmico-acústico, acabados con pintura plástica lisa.

### Carpintería exterior

Salones con amplios acristalamientos de salida a terraza, con carpintería de aluminio con rotura de puente térmico.

Resto de vivienda con carpintería de aluminio, con rotura de puente térmico, para la mejora del aislamiento térmico, y apertura corredera, batiente u oscilobatiente en aquellas hojas que especifique el proyecto.

Persianas de aluminio motorizadas, según criterio de proyecto, de lamas con aislamiento inyectado y cajón de persiana tipo monoblock con aislamiento reforzado.

Doble-vidrio con cámara aislante y con lámina de baja emisividad, siendo de seguridad en los casos indicados en proyecto.

### Carpintería interior

Puerta de entrada a la vivienda blindada con chapa de acero intermedia, acabada en color, con cerradura de seguridad de tres puntos de cierre, escudo antitaladro, tres pernios antipalanca de herrajes de seguridad con mirilla telescópica, manilla de acero inoxidable mate al interior y pomo exterior.

Puertas interiores de madera de paso correderas o batientes de 80 cm. de paso y 210 cm. de altura, lisas lacadas en blanco y manillas de acero inoxidable mate.

Rodapié lacado a juego con la carpintería interior.

### Pavimentos

Solera flotante independizada de la estructura, evitando la transmisión del ruido a impacto.

Suelo vivienda: Solado de gres porcelánico rectificado imitación a madera, en varios acabados a escoger por el cliente.

Suelo terraza: Solado de gres porcelánico rectificado, igual al del interior de la vivienda, con acabado antideslizante.

### Revestimientos interiores

Cocinas, baños y aseos: Combinación de distintos modelos de alicatado cerámico de primera calidad. A elegir por el propietario entre una selección de diseño actual.  
En paredes del resto de la vivienda pintura plástica lisa.

### Climatización y Agua Caliente Sanitaria

#### Climatización

Instalación de aire acondicionado, por aire, mediante sistema partido, con unidad compresora exterior individual en cubierta y equipo interior en falso techo del baño. Conductos y rejillas de impulsión en salón y dormitorios.

Calefacción por suelo radiante con cronotermostato digital programable principal en estar y secundario en dormitorio, zona de día y zona de noche.

#### Agua caliente sanitaria

La producción de agua caliente sanitaria se realiza con la caldera individual y el apoyo de un sistema de captación de energía aerotérmica renovable.

Red de distribución general, montantes e interior de viviendas de agua caliente calorifugada según normativa.

### Ventilación

Sistema de ventilación individual mecánica autorregulable y tomas de aire mediante microventilación.

### Fontanería y aparatos sanitarios

Inodoros de porcelana de primeras marcas de descarga controlada. Bañera de chapa esmaltada.

Plato de ducha extraplano de mármol compacto, con difusor de gran diámetro y mampara de vidrio. Grifería monomando dotada de aireadores, en baños y duchas termostáticas.

### Electricidad y Telecomunicaciones

Instalación eléctrica acorde con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y demás disposiciones vigentes. Instalación de telecomunicaciones, según Reglamento de Servicios de Telecomunicaciones vigente.

Las viviendas dispondrán de toma de TV y teléfono en cocina, salón y todos los dormitorios y una de TV en el exterior.

Punto de luz y toma de corriente en jardines.

### Armarios

Armarios empotrados en todos los dormitorios.

### Urbanización exterior

Zonas comunes (>3.000 m²).

Acceso controlado por puertas automáticas y mando a distancia.

Entrada peatonal a la urbanización.

Piscina comunitaria.

Zonas ajardinadas con itinerarios exteriores mediante hormigón impreso o similar.

Plazas de aparcamiento en superficie junto a la vivienda.

Sistema de riego individualizado en cada vivienda y común para el resto.

Las imágenes incluidas en este documento son recreaciones virtuales orientativas y no tienen carácter contractual. Las viviendas se entregarán conforme a las calidades y equipamiento especificados en proyecto, pudiendo sufrir modificaciones por la Dirección Facultativa, por razones técnicas, administrativas, o de suministros, sin que esas modificaciones puedan significar, en ningún caso, merma de calidad.

# SIAT VISTAHERMOSA



SIAT VIVIENDAS AVANZADAS  
SiatVistahermosa.com  
Siatviviendas.com

Calle Paul nº 1 Bajo J. Jerez de la Frontera  
email: [info@siatviviendas.com](mailto:info@siatviviendas.com)  
T.: **956 74 78 77**

Comercializa: **Iniciativas Costa Oeste, S.L.**  
Calle de las Magnolias nº 35. local 11. Centro Comercial Vistahermosa. El Puerto de Santa María. CADIZ.  
T.: **956 86 17 20** • M.: **619 19 39 19** • [www.icostaoeste.com](http://www.icostaoeste.com)