




INMOGUSCOA
PROMOCIÓN INMOBILIARIA

RESIDENCIAL VILLAS DE ALFINDÉN

16 VIVIENDAS UNIFAMILIARES CON GARAJE Y JARDÍN





Residencial Villas de Alfindén

INMOGUSCOA acomete la promoción de este exclusivo residencial en un enclave perfecto dentro del entorno residencial de La Puebla de Alfindén, en la Calle San Roque.

Hemos diseñado unos unifamiliares, bajo los más exigentes estándares de calidad, confort y ahorro energético.

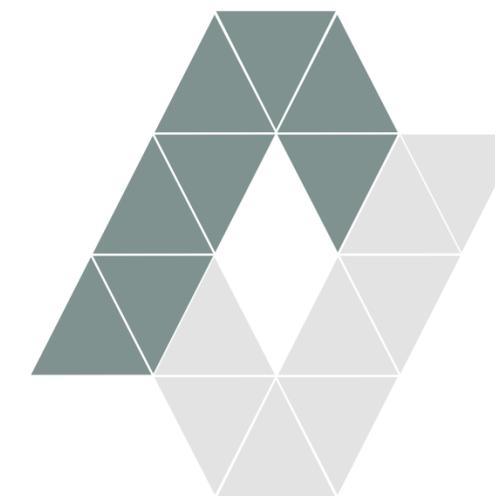
Residencial Villas de Alfindén usa los más actuales sistemas de construcción eficiente, sistemas como la aerotermia, el suelo radiante-refrescante o la ventilación mecánica con recuperador de calor permiten dotarlo de un elevado confort interior con un consumo de energía muy bajo.

No obstante, también hemos considerado la posibilidad de disfrutar del exterior, para ello se han diseñado amplios jardines privados y una gran zona verde común con piscina para adultos y para niños.



Todas las viviendas están equipadas con materiales y elementos de gran calidad, para ello hemos contado con la prestigiosa firma **PORCELANOSA**, que ha diseñado distintos ambientes para que puedas personalizar la vivienda a tu gusto.

Pero no solo la calidad es importante a la hora de elegir materiales, en **INMOGUSCOA** compartimos con **PORCELANOSA** el respeto por el medio ambiente, la sostenibilidad y la reutilización de recursos.



LA PUEBLA DE ALFINDÉN

La Puebla de Alfindén se sitúa a 18 kilómetros del centro de Zaragoza, cuenta con dos colegios públicos de Educación Primaria, el colegio "Reino de Aragón", y el colegio "Los Albares" además de un instituto que atiende la demanda educativa de jóvenes de gran parte de las poblaciones de la mancomunidad izquierda del Ebro.

También cuenta con el Centro Público de Personas Adultas "Alfindén", que ofrece diferentes enseñanzas al alumnado mayor de 18 años.

Su desarrollo industrial ha generado un aumento de la población activa industrial. La Puebla de Alfindén ocupa el cuarto lugar entre los municipios más ricos de Aragón.

El sector secundario es el más dinámico actualmente, ocupando la mayor parte de la población del municipio

El sector servicios está muy desarrollado; ha crecido en función de las demandas de una población con un alto nivel de vida.



Una zona bien comunicada, con todos los servicios necesarios y multitud de actividades para disfrutar.

EL EDIFICIO

fachada

Para que disfrutes de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella, las fachadas se han diseñado con materiales que logran que tu vivienda tenga una imagen atractiva y actual. Los acabados decorativos combinarán las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista adaptándose a las necesidades del siglo XXI.

La fachada se ha diseñado para conseguir un óptimo comportamiento frente a las acciones de viento y lluvia, asegurando su correcta impermeabilización y evacuación de las aguas, así como un correcto acondicionamiento acústico, térmico y energético.

Se ha proyectado una fachada tipo ETICS, un sistema constructivo en el que el aislamiento se realiza por el exterior de la envolvente del edificio, siendo ésta la mejor solución para cumplir las exigencias del nuevo CTE, eliminando la aparición de puentes térmicos y condensaciones, y aislando la vivienda, de manera mucho más eficiente y confortable.

La fachada se reviste por el interior con un trasdosado autoportante con aislamiento térmico que aumenta el confort térmico y acústico



cubierta

Las cubiertas inclinadas garantizan una correcta evacuación del agua, garantizando su estanqueidad frente a filtraciones y humedades, quedando totalmente aisladas

estructura

Toda la estructura del edificio es de hormigón armado, calculada según la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

albañilería

La distribución interior de las viviendas está proyectada con tabiquería seca tipo Pladur, mediante placas de yeso laminado y aislamiento térmico y acústico en su interior.

El sistema de separación entre viviendas está formado por fábrica de bloque y trasdosado autoportante a ambos lados, con placas de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico de lana mineral.

El objetivo no solo es aislar térmica y acústicamente las viviendas con respecto al exterior, sino también unas viviendas con respecto a otras y entre estancias dentro de una misma vivienda.

Pintura plástica lisa en toda la vivienda.

carpintería interior

La puerta de entrada a la vivienda será blindada, con cerradura de seguridad y mirilla.

Las puertas interiores son lacadas en color blanco con manillas y herrajes en color acero inoxidable.

En general las puertas serán abatibles, excepto en las estancias en las que para poder optimizar mejor el espacio se instalen correderas.

Opcionalmente se podrán instalar armarios empotrados con puertas abatibles lacadas en color blanco, a juego con el resto de la carpintería, forrados en su interior y equipados con barra de colgar y balda maletero.

carpintería exterior

El conjunto de carpintería y vidrio de cota cero a final se ha calculado para cumplir con las exigencias del Código Técnico de la Edificación, referente a Ahorro de Energía y Protección Frente al Ruido.

La carpintería fabricada en PVC, tendrá distintos tipos de apertura según ubicación, acristalamiento doble con cámara y persianas de lamas de aluminio con aislamiento, en salones y dormitorios.



electricidad y telecomunicaciones

En cuanto a la instalación de electricidad y telecomunicaciones, se dotará con todas las tomas eléctricas y de teleco requeridas por normativa.

Los jardines dispondrán de iluminación, al igual que la urbanización y la piscina.

acceso y garajes

El acceso a las viviendas se realizará directamente desde la calle, con puerta de acceso para peatones y vehículos, o a través de los accesos a la urbanización privada según tipología de vivienda .

En cualquier caso, cada una de las viviendas dispondrá de videoportero automático.

Todas las viviendas dispondrán de una plaza de garaje cubierta por una pérgola.

suelos

Los baños y cocinas cuentan con un suelo porcelánico a juego con el revestimiento de las paredes.

En el resto de la vivienda se instalará un suelo laminado imitación madera. El suelo elegido en este caso es el modelo TARSOS de **PORCELANOSA**, que irá rematado con un rodapié con terminación lacada en blanco a juego con la carpintería interior.

Los suelos laminados aportan toda la calidez y naturalidad del acabado madera y las funcionalidades de un material sintético de gran rendimiento y prestaciones. Además, cuentan con un alto nivel de realismo en sus acabados.

La serie TARSOS está disponible en tres diferentes tonalidades de madera y ha sido especialmente diseñada para el ámbito residencial, ya que incorpora en composición un tablero de fibras de alta densidad y colas hidrófugas.



Acabado - **Madera**



Acabado - **Beige**



Acabado - **Gris**



cocinas

Las cocinas han sido diseñadas para aprovechar al máximo el espacio, amuebladas con un diseño actual, disponen de muebles altos y bajos de gran capacidad.

Las paredes de las cocinas irán revestidas con un gres cerámico blanco de **PORCELANOSA**.

Todas las cocinas incluyen el siguiente equipamiento:

- Placa de inducción con campana extractora.
- Refrigerífico.
- Horno y microondas integrados en columna.
- Lavavajillas integrado.
- Encimera y frente en cuarzo compacto o similar.
- Fregadero con grifería monomando.



Bottega



Dover



Madagascar

baños

Todos los baños se han diseñado de la mano de la firma **PORCELANOSA**.

Las paredes irán revestidas con gres cerámico a juego con el suelo que será de gres porcelánico. Se colocarán falsos techos de panel de yeso laminado antihumedad acabado con pintura plástica.

En ambos baños se instalarán griferías monomando y sanitarios blancos de diseño actual. El baño principal dispondrá de lavabo con mueble suspendido, platos de ducha extraplano con mamparas y grifería termostática. En el otro baño se instalará bañera.

A través de nuestro programa de personalización, podrá elegir el diseño de cada uno de los baños de tu vivienda entre una selección de distintos ambientes.

En todos los casos, todos los elementos y mobiliarios, así como los revestimientos incluidos son del grupo **PORCELANOSA**.



White



Elegant



Style

CONCIENCIA MEDIOAMBIENTAL

Todos los inodoros de la obra van equipados con mecanismo de doble descarga ECO que permiten ahorrar hasta un 56% de agua, pudiendo seleccionar entre la descarga reducida de 3 litros y la total de 4,5 litros. Los platos de ducha FLOW de KRION SHELL y encimeras de KRION SHELL (modelos ONE o SPIRIT) están fabricados con un cuerpo estructural realizado con mineral (Dolomita, mineral muy abundante en el mundo) unido con una Eco Resina que contiene plástico PET reciclado proveniente del Post Consumo (hasta un 6 %de su composición).

climatización

Todas las viviendas de Las Villas de Alfindén se climatización mediante el sistema de aerotermia.

Este sistema, combinado con la instalación de suelo radiante -refrescante permite mantener un ambiente óptimo y confortable en cualquier punto del hogar, tanto en invierno como en verano.

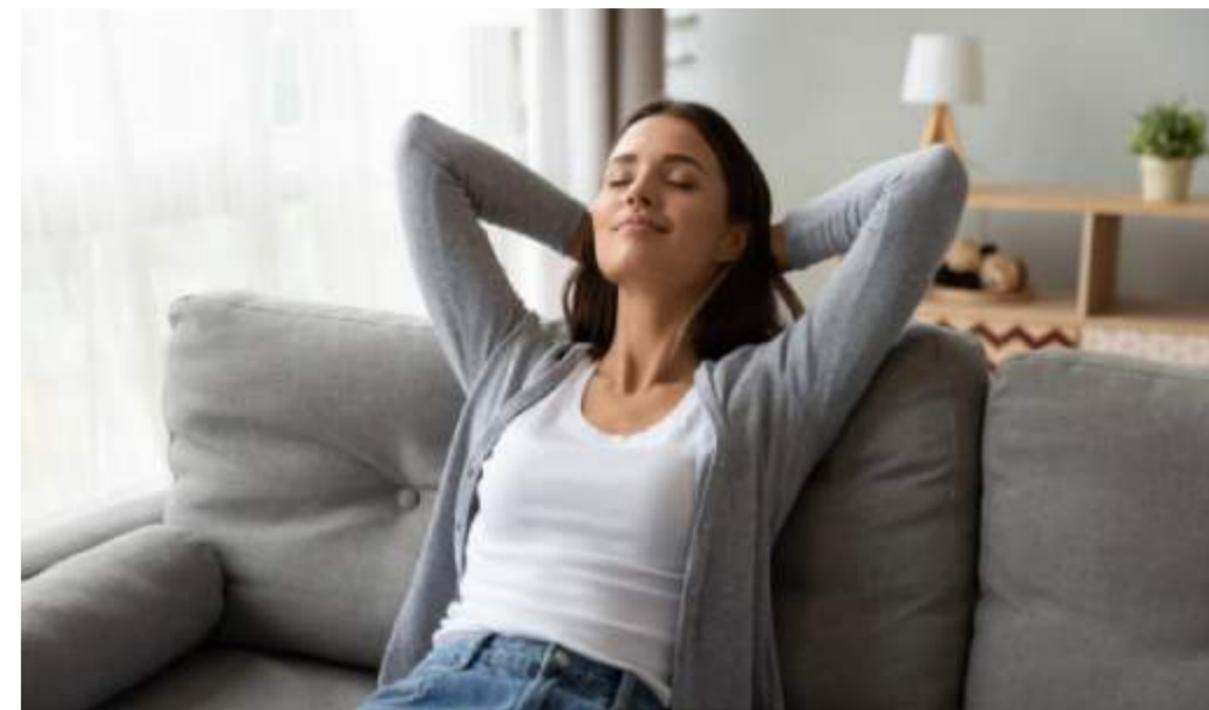
La aerotermia tiene un consumo mínimo de electricidad, no produce combustión, ni humos, por lo que además de resultar mucho más económico para el propietario, es un sistema limpio y sostenible para el medio ambiente.

La instalación de suelo radiante mediante termostato programable digital con control de temperatura, proporciona un confort debido a la ausencia de focos demasiado calientes o de corrientes de aire demasiado frías en sitios puntuales, generando una temperatura homogénea en toda la vivienda.

La ausencia de radiadores supone además un aumento del espacio útil de la vivienda y mejora las posibilidades de decoración interior.



confort



Las viviendas están equipadas con el más completo sistema de ventilación, capaz, de forma imperceptible para los usuarios, de mantener el aire fresco y filtrado en el interior de la viviendas sin necesidad de abrir las ventanas.

Al no existir la necesidad de apertura de ventanas para la ventilación, el calor generado en la vivienda se mantiene fácilmente reduciendo el conste energético.

Para ello se instalan, siguiendo los más altos estándares de de eficiencia energética, equipos de ventilación mecánica controlado, de doble flujo con recuperador de calor.

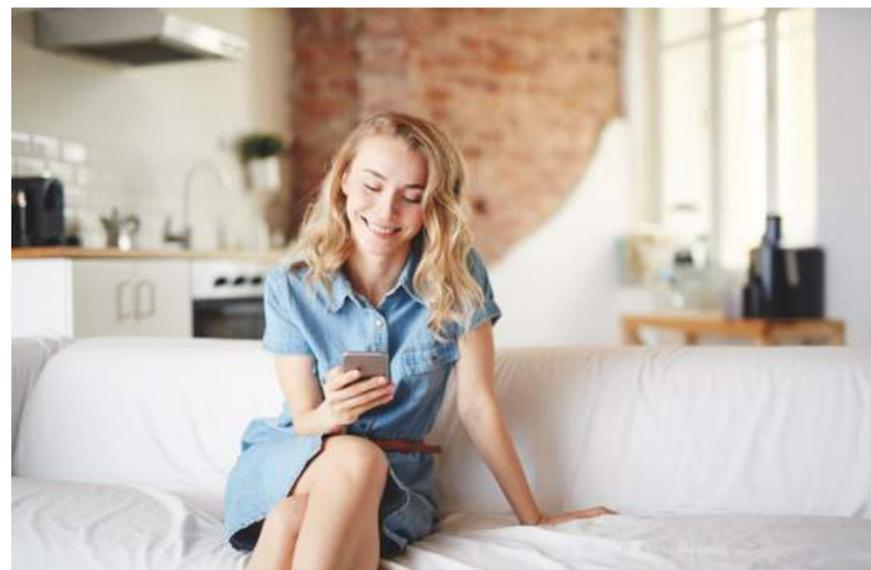
Gracias al recuperado de calor se evita perder la energía del aire expulsado, transmitiéndolo al aire nuevo, pudiendo recuperar hasta el 95% de esta energía.

domótica

Tan solo necesitas tu Smartphone para tener todas las funcionalidades disponibles de tu hogar Smart perfectamente controladas y siempre a mano.

Opcionalmente, tendrás la posibilidad de domotizar la vivienda, ofreciéndote el control de la iluminación, la climatización y la seguridad desde tu pantalla del móvil.

Porque la tecnología Smart está, en definitiva, para hacerte la vida más fácil.



piscina y zonas verdes

En el centro de la urbanización se sitúa la piscina para adultos y para uso infantil. Dispondrá de un sistema de cloración salina, que supone reducción de gastos de mantenimiento y a su vez mejora la calidad del agua evitando daños en la piel, cuero cabelludo y ojos.

Alrededor de la piscina se ha proyectado un amplio solarium y zonas verdes. Toda la urbanización estará cerrada.



Durante el desarrollo del proyecto de Inmoguscoa "Residencial Villas de Alfindén", la dirección facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad de las viviendas. Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de variación o modificaciones en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.