

# Villa Isabela 26

**470.000 euros (precio y opciones negociables)**

**Obra nueva 182,83 m2 (incluyendo porches y terrazas), 4 dormitorios, 3 baños y un aseo y 2/3 plazas de aparcamiento interior**

**VIVIENDA UNIFAMILIAR, INDEPENDIENTE, BIOCLIMATICA, SOSTENIBLE E INTELIGENTE**

- **En parcela de 350 m2**
- **Estado de la vivienda: en construcción con previsión de entrega en mayo/2023**
- **Con opción de personalizar cualquier elemento que, en el momento de la compra, no esté terminado.**

## **CALIDADES**

- Estructura de hormigón, acero y ladrillo
- Barrera anti-radón
- Composición de la envolvente vertical: monocapa, ladrillo ½ pie, proyectado de espuma de poliuretano 50 mm + estructura galvanizada de 70 mm, modulada a 40 mm y en su interior lana de roca 80 mm + plancha de pladur de 15 mm. Zonas de las fachadas con terminación de placas cerámicas de exterior. Muros protegidos con cubre muros de acero lacado al horno.
- Cubierta con panel sándwich de 80 mm, proyectado interior del panel sándwich de espuma de poliuretano de 50 mm, impermeabilización de cubierta con doble manta asfáltica sobre panel, petos y canalones.
- tabiquería interior compuesta de estructura galvanizada de 70 mm, modulada a 40 cm, doble placa de pladur de 13 mm y aislamiento de lana de roca de 80 mm.
- Falsos techos con estructura galvanizada, plancha de pladur de 13 mm y lana de roca de 80 mm.
- Suelo con lamina anti-radon y forjado ventilado tipo Caviti
- Calefacción por suelo radiante y termostatos inalámbricos.
- Aeroterminia híbrido para calefacción por suelo radiante / refrescante y agua caliente, con opción de apoyo eléctrico y preinstalación de captador de calor en cubierta. Deposito de acumulación de 190 litros y depósito de inercia.
- Instalación de aprovechamiento de aguas de lluvia con red de recogida de aguas en patios, recogida de aguas de cubierta con bajantes interiores, deposito de acumulación de agua de 5.000 litros, unidad de gestión y filtro registrable. Con gestión de agua alternativa acumulación/red Todo integrado en subsuelo del patio con arquetas escamoteables.
- Preinstalación para instalación de placas fotovoltaica (10 KW) tanto en cubierta como hueco para inversor y espacio para acumulador de baterías.
- Fontanería con tubo multicapa protegido con coquillas, con bajantes integradas en muros. Con recogida de aguas en terrazas también integradas en la construcción. Llave de corte general, válvula de regulación de presión interior y manómetro medidor de presión de agua en el interior de la vivienda.
- Instalación eléctrica con mecanismos Simón 31 o similar, con toma de datos en salón, dormitorios, terraza y porche. Accionamientos de persiana. Puntos de iluminación perimetral con accionamiento coincidente. Variad tomas exteriores repartidas estratégicamente. Cargador de vehículo eléctrico. Antena de captación de canales terrestres en la cubierta.
- Iluminación interior mediante focos empotrados, orientables, tipo led. Apliques de pared en el exterior.
- Alicatados primera calidad con material porcelánico gran formato.

- P. Solados con material porcelánico gran formato en planta baja y baños. Tarima flotante AC5 en planta superior. Solados antideslizantes en terrazas y porches.
- Q. Puertas macizas con armarios empotrados a juego.
- R. Ventanas de PVC Kromerling, con triple cristal, persianas motorizadas, con pulsador táctil/wifi. (mosquitera opcional)
- S. Puerta de entrada blindada.
- T. Videoportero electrónico, con doble accionamiento de puerta, controlable vía Wifi para comunicación remota simultánea.
- U. Pintura en paredes y techo lisa blanca o color.
- V. Hasta 3 plazas de aparcamiento no techado.
- W. Patio terminado con 120 m2 de hormigón impreso en aceras perimetrales y zona frontal.
- X. Preinstalación para construcción de piscina (agua, electricidad y desagüe)

**Eficiencia energética A, llegando a cerca del autoconsumo con la instalación de placas fotovoltaicas**