

**AVENIDA
DE LAS ARTES**

<https://lasartesaranjuez.es>

Comercializado por

Solvía

CCI Centro
Comercial
Inmobiliario
real estate



AVENIDA DE LAS ARTES

EL ENCANTO DE VIVIR EN ARANJUEZ



ARANJUEZ

Una ubicación que se (re)valora desde el primer día.

Residencial Avenida de Las Artes es un modelo residencial exclusivo. Es un escenario perfecto para disfrutar la vida familiar. **En un entorno histórico,** cultural, seguro, sostenible, perfectamente comunicado y con todas las infraestructuras y servicios como es **Aranjuez**.

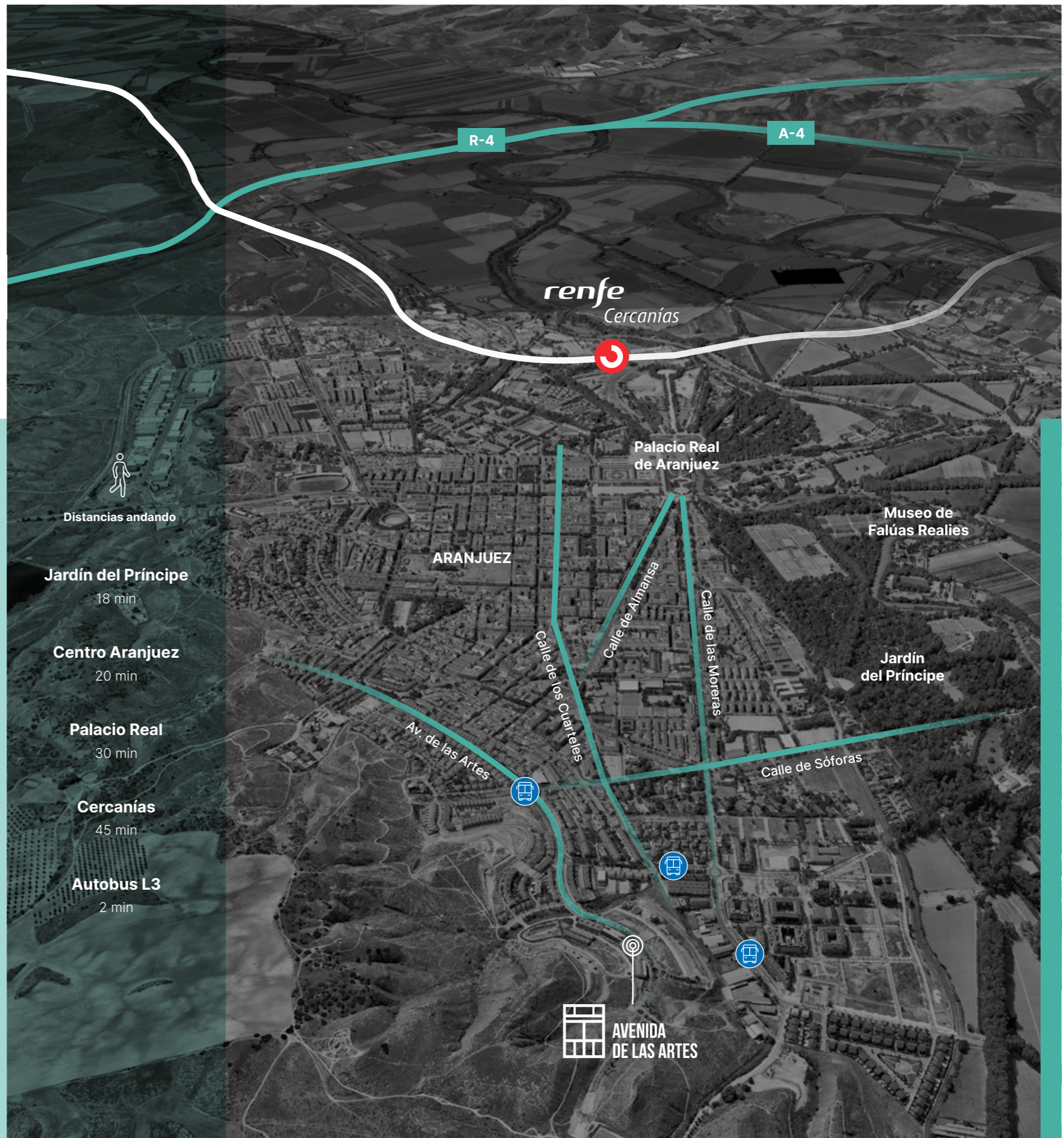
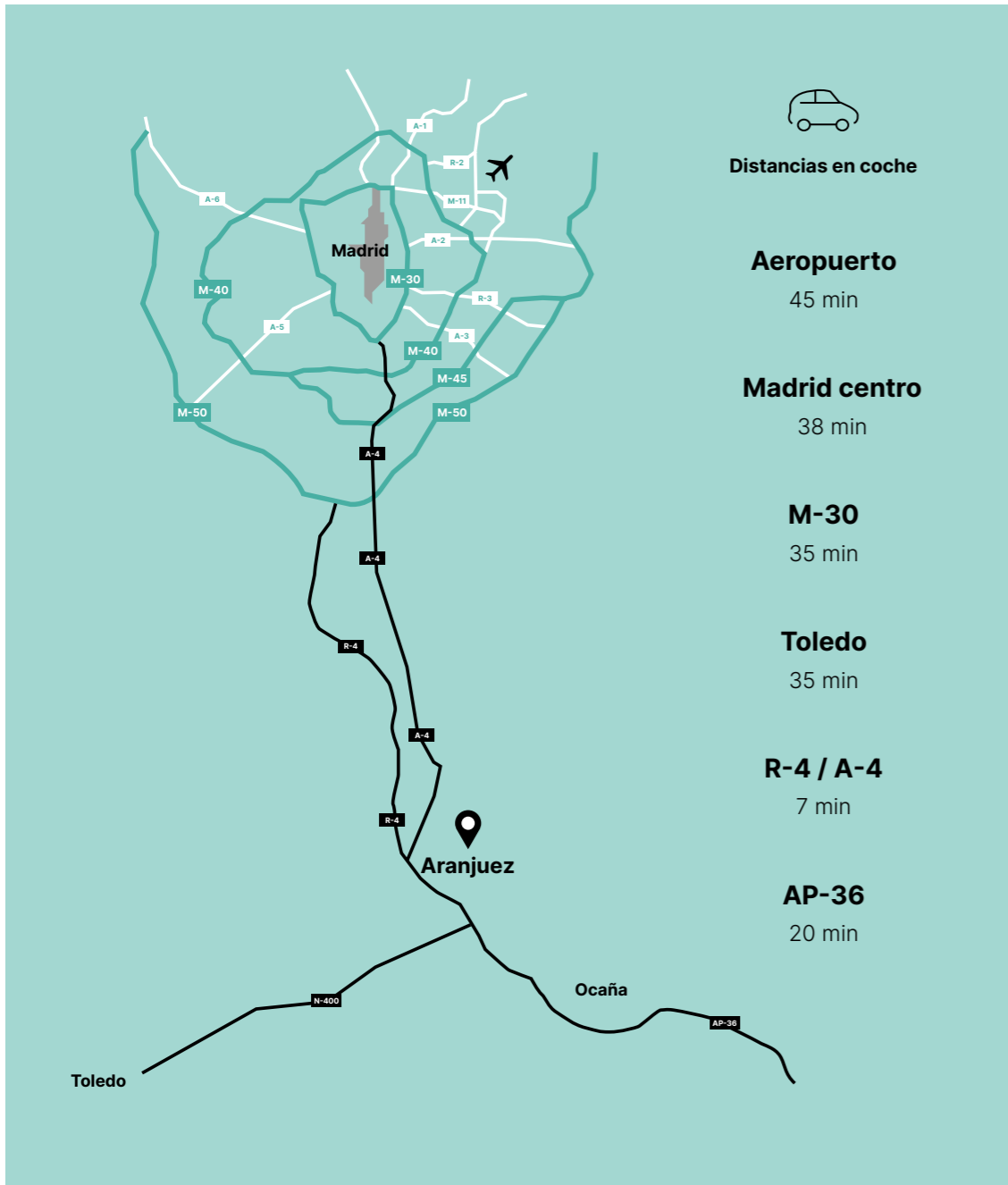
Ubicado en la **Ciudad de las Artes**, una zona de expansión consolidada, **Residencial Avenida de Las Artes** brinda la oportunidad de **disfrutar de la naturaleza** y la calma sin renunciar a la prosperidad de vivir muy cerca de Madrid.



UBICACIÓN

Las **viviendas en venta** se encuentran en un barrio amplio y privado, en un entorno natural y con **excelentes comunicaciones** por carretera y ferrocarril. Además, vivir en Aranjuez ofrece una experiencia única, con sus calles cuadriculadas, su famoso Palacio o sus reconocidas huertas.

Estos valores convierten a las **viviendas** en una inversión muy atractiva. Lista para satisfacer las demandas de un público que busca diseño, solvencia y naturaleza.



SERVICIOS

Bienvenidos a la Ciudad de las Artes.

Rodeada de belleza natural y de espacios en expansión, en **Residencial Avenida de Las Artes**, descubrirás una amplia variedad de servicios que complementarán tu estilo de vida. Desde acogedores restaurantes con sabores auténticos hasta tiendas exclusivas que ofrecen productos únicos, tendrás a tu disposición una gran variedad y opciones para satisfacer todas tus necesidades.



Hoteles



Supermercados



Tiendas



Centros educativos



Restaurantes



Farmacias



Gimnasios

RESIDENCIAL AVENIDA DE LAS ARTES

En Residencial Avenida de Las Artes, en Aranjuez, puedes hacer realidad ese sueño.

Solvía pone a la venta **8 viviendas adosadas** de 336 m², con 4 plantas, 4 dormitorios, 3 baños, un aseo y 2 terrazas (una de ellas ajardinada con piscina) que combinan modernidad, confort y las mejores cualidades constructivas y de equipamiento.

Las viviendas disponen de **excelentes calidades** tanto exteriores como interiores. En la fachada encontramos modernos acabados en piedra caliza y aluminio que nos adelanta la vanguardia que descubrimos en el interior de las viviendas.

Cocina amueblada y equipada, selección de las mejores marcas en grifería y equipamiento, ventanas de vidrio aislante, sistema de aerotermia, placas solares, suelo radiante y un sinfín de atributos premium para hacer de tu hogar un **espacio único e inspirador**.

Ven a descubrir con **Solvía** cada rincón del **Residencial Avenida de Las Artes**.





La distribución de los 4 chalets es 100% eficaz. La **planta sótano** se destina a garaje privado con capacidad para dos coches y una bodega. En la **planta baja**, se encuentra el salón-comedor, la cocina con muebles altos y bajos, con baldosa de gres porcelánico y totalmente amueblada (campana, fregadero y grifo de la marca Cata y horno, microondas y placa de inducción de la marca *Balay*), un acceso a terraza y un aseo, lo que te permite disfrutar del día a día en un espacio funcional.

La planta alta se compone de 3 dormitorios y 2 baños, lo que brinda un ambiente acogedor para el descanso. En la **planta bajo cubierta**, existe un cuarto, un baño y terrazas que brindan una vista panorámica del entorno.

Además, cada chalet dispone de un **patio inglés** y una **piscina individual** de 2x2 m en la terraza ajardinada, con equipo de depuración completo.

Igualmente, y para mejorar el confort y la eficiencia energética, cada vivienda ofrece una instalación de **Failcoils** en pared para la producción de aire frío y una instalación de **4 módulos de placas solares** para autoconsumo con orientación sur.

Por todo ello, y por su arquitectura, privacidad, comodidad y ubicación, **Residencial Avenida de Las Artes** se presenta como una propiedad preparada para satisfacer tu estilo de vida.



FASE 1 VIVIENDA 17

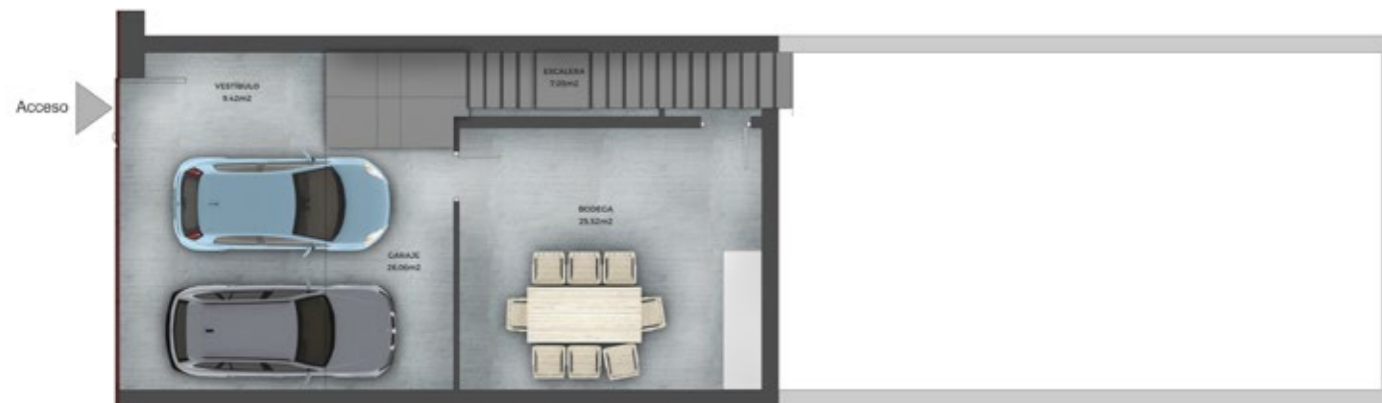


PLANTA SÓTANO

Superficie Útil **68,05 m²**
Superficie Construída **77,22 m²**

PLANTA BAJA

Superficie Útil **77,04 m²**
Superficie Construída **103,68 m²**



PLANTA PRIMERA

Superficie Útil **76,98 m²**
Superficie Construída **103,68 m²**

BAJO CUBIERTA

Superficie Útil **32,31 m²**
Superficie Construída **54,15 m²**



En **Residencial Avenida de Las Artes** encontrarás un espacio único para vivir un estilo de vida elegante y cómodo. Tanto en el patio inglés como en la piscina, disfrutar al aire libre en un ambiente privado es un modo perfecto para relajarte.

FASE 1 VIVIENDA 18

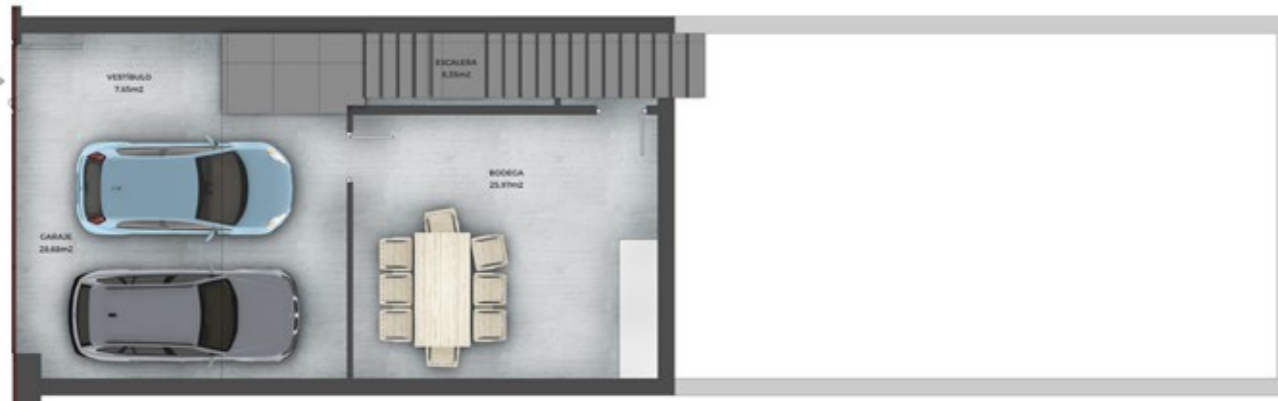


PLANTA SÓTANO

Superficie Útil **70,65 m²**
Superficie Construída **77,22 m²**

PLANTA BAJA

Superficie Útil **77,97 m²**
Superficie Construída **102,78 m²**



Residencial Avenida de Las Artes te ofrece un diseño moderno que combina amplias dimensiones, techos altos, un ambiente acogedor y luminoso, generosas habitaciones y vistas panorámicas. Y todo, con una conexión perfecta con el entorno.

PLANTA PRIMERA

Superficie Útil **78,57 m²**
Superficie Construída **102,78 m²**

BAJO CUBIERTA

Superficie Útil **32,86 m²**
Superficie Construída **53,25 m²**



FASE 1 VIVIENDA 19

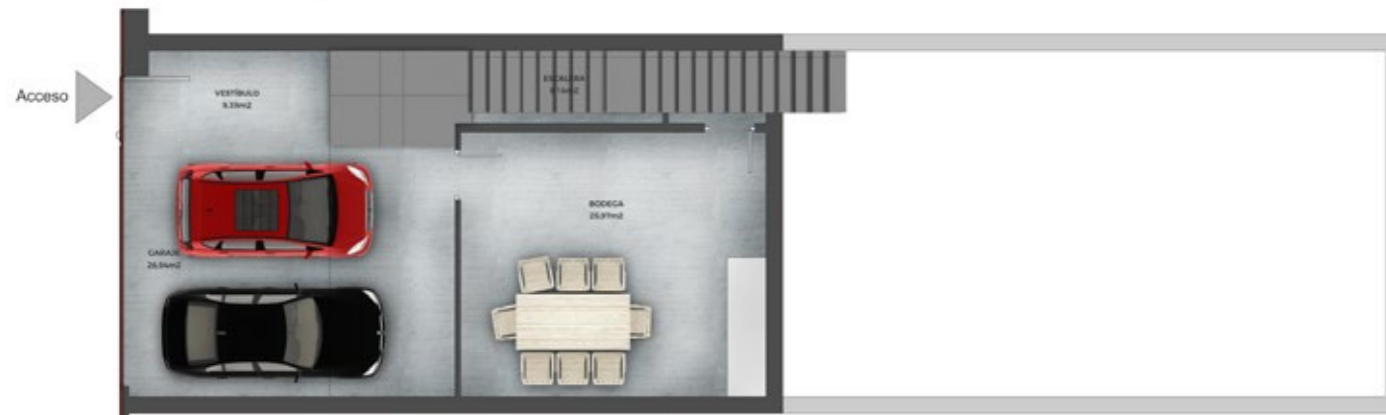


PLANTA SÓTANO

Superficie Útil **71,44 m²**
Superficie Construída **77,22 m²**

PLANTA BAJA

Superficie Útil **77,97 m²**
Superficie Construída **102,78 m²**



Residencial Avenida de Las Artes te invita a vivir en armonía con la naturaleza y a disfrutar de una experiencia confortable gracias a su arquitectura contemporánea, a sus calidades premium o a sus soluciones exclusivas (garaje para dos vehículos, bodega o piscina).

PLANTA PRIMERA

Superficie Útil **78,57 m²**
Superficie Construída **102,78 m²**

BAJO CUBIERTA

Superficie Útil **32,86 m²**
Superficie Construída **53,25 m²**



FASE 1 VIVIENDA 20

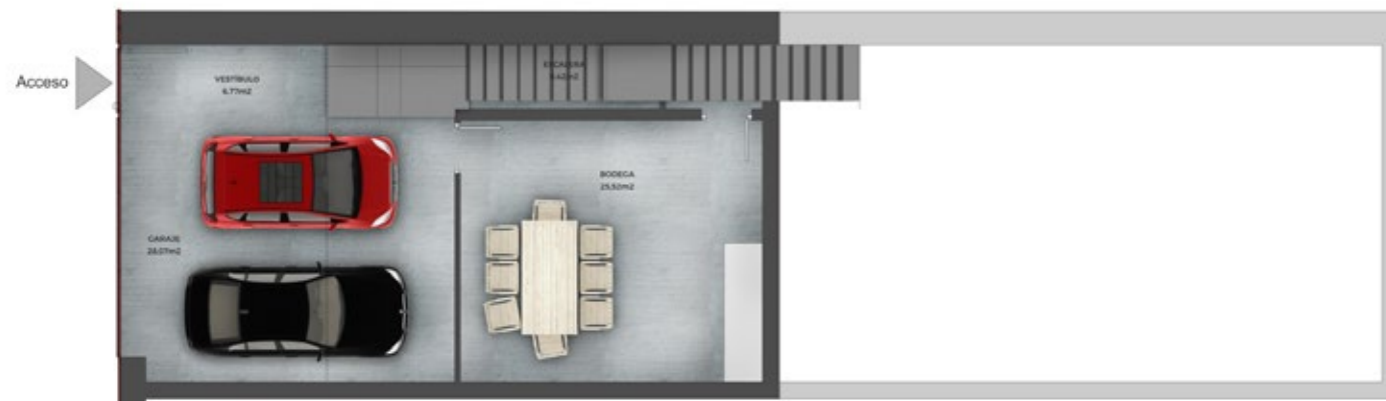


PLANTA SÓTANO

Superficie Útil **69,41 m²**
Superficie Construída **77,22 m²**

PLANTA BAJA

Superficie Útil **77,04 m²**
Superficie Construída **103,68 m²**



Cada vivienda de **Residencial Avenida de Las Artes** ha sido cuidadosamente diseñada para ofrecerte un estilo de vida lleno de bienestar gracias al sistema de aerotermia con hilo radiante y refrescante, lamas fotovoltaicas para un mejor confort de la luz, cocinas amuebladas con electrodomésticos y duchas a ras de suelo con acabados en piedra natural.

PLANTA PRIMERA

Superficie Útil **68,25 m²**
Superficie Construída **103,68 m²**

BAJO CUBIERTA

Superficie Útil **32,31 m²**
Superficie Construída **54,15 m²**



FASE 1 VIVIENDA 21



PLANTA SÓTANO

Superficie Útil **68,05 m²**
Superficie Construída **77,22 m²**

PLANTA BAJA

Superficie Útil **77,04 m²**
Superficie Construída **103,68 m²**



Déjate seducir por un hogar de vanguardia que combina diseño, estética y grandes zonas comunes donde compartir momentos especiales. Todo en **Residencial Avenida de Las Artes** es equilibrio, amplitud, líneas limpias y elegancia atemporal.

PLANTA PRIMERA

Superficie Útil **76,98 m²**
Superficie Construída **103,68 m²**

BAJO CUBIERTA

Superficie Útil **32,31 m²**
Superficie Construída **54,15 m²**



FASE 1 VIVIENDA 22

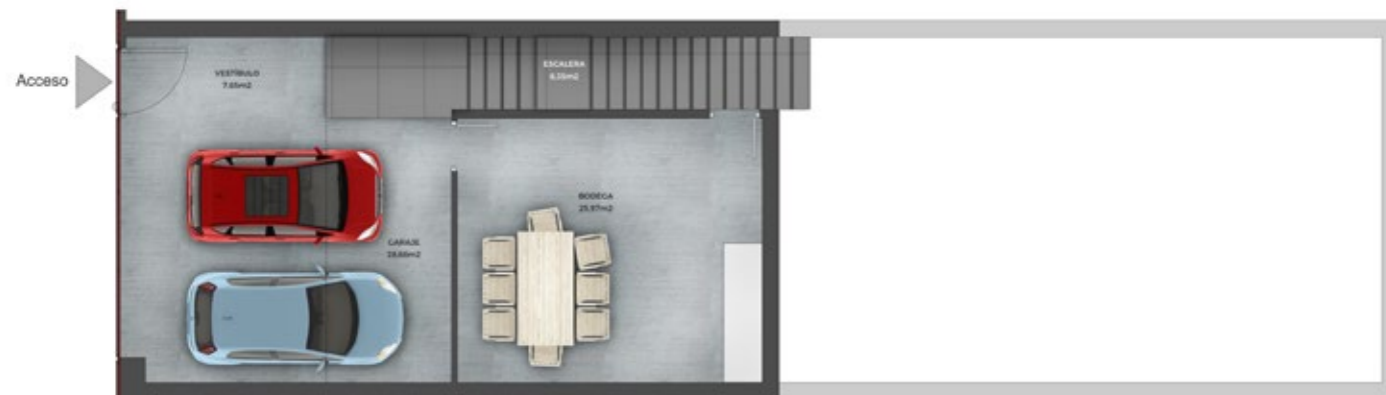


PLANTA SÓTANO

Superficie Útil **68,05 m²**
Superficie Construída **77,22 m²**

PLANTA BAJA

Superficie Útil **77,04 m²**
Superficie Construída **102,78 m²**



Adéntrate en los espacios abiertos y luminosos de esta vivienda, donde la luz natural se filtra a través de amplios ventanales para permitir un ambiente de confort máximo, una distribución inteligente y una admirable fluidez entre las diferentes áreas.

PLANTA PRIMERA

Superficie Útil **76,98 m²**
Superficie Construída **102,78 m²**

BAJO CUBIERTA

Superficie Útil **32,31 m²**
Superficie Construída **53,25 m²**



FASE 1 VIVIENDA 23



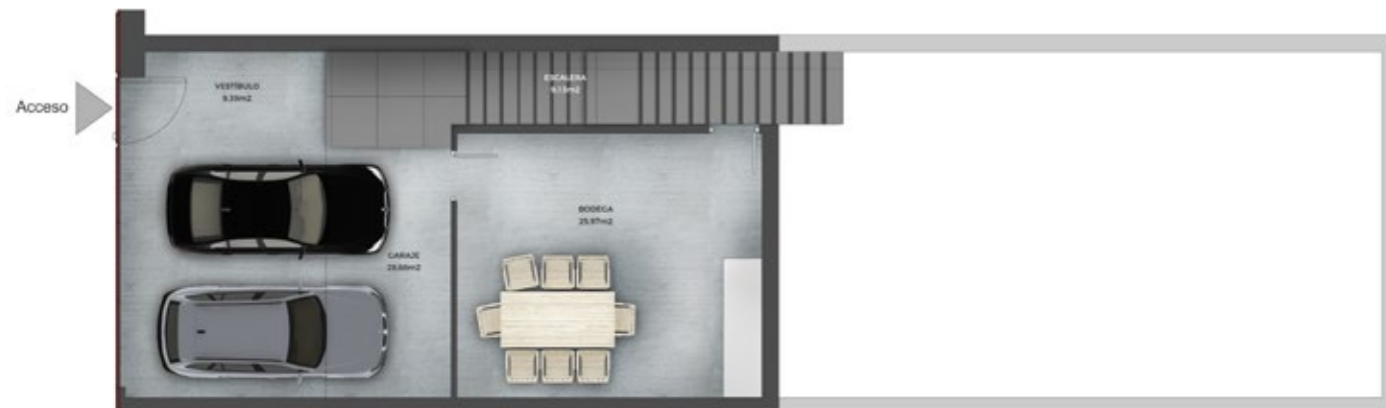
Desde el primer vistazo a esta vivienda de **Residencial Avenida de Las Artes** quedarás cautivado por la sensación de libertad, posibilidades de interiorismo y generosidad en todas las estancias. Es un espacio perfecto para crear un hogar que refleje tu personalidad.

PLANTA SÓTANO

Superficie Útil **68,05 m²**
Superficie Construída **77,22 m²**

PLANTA BAJA

Superficie Útil **77,04 m²**
Superficie Construída **102,78 m²**



PLANTA PRIMERA

Superficie Útil **76,98 m²**
Superficie Construída **102,78 m²**

BAJO CUBIERTA

Superficie Útil **32,31 m²**
Superficie Construída **53,25 m²**



FASE 1 VIVIENDA 24



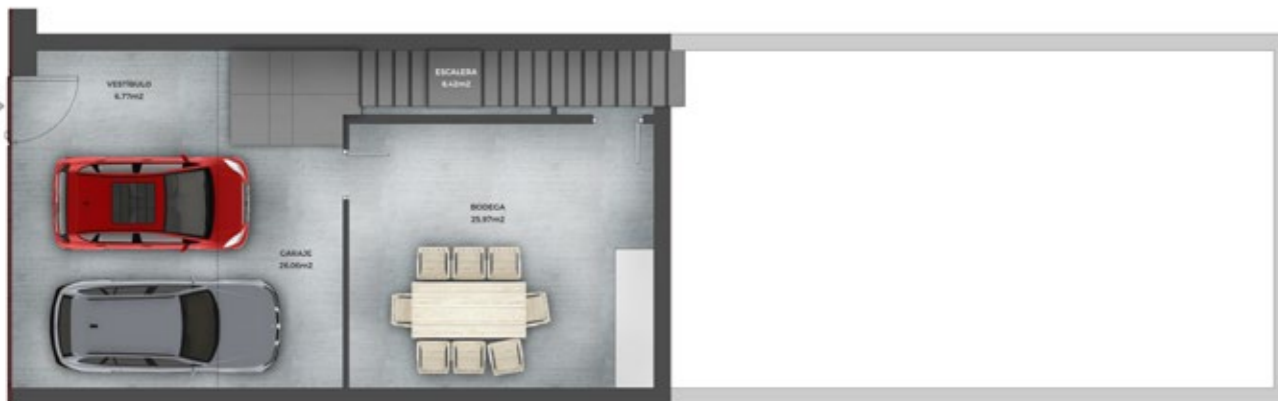
Funcional, acogedora y con unas vistas espectaculares, la vivienda invita a disfrutar de una experiencia completamente nueva, donde la fusión entre naturaleza, confort y bienestar te envolverá día a día y conseguirá enriquecer tu estilo de vida.

PLANTA SÓTANO

Superficie Útil **68,05 m²**
Superficie Construída **77,22 m²**

PLANTA BAJA

Superficie Útil **77,04 m²**
Superficie Construída **103,68 m²**



PLANTA PRIMERA

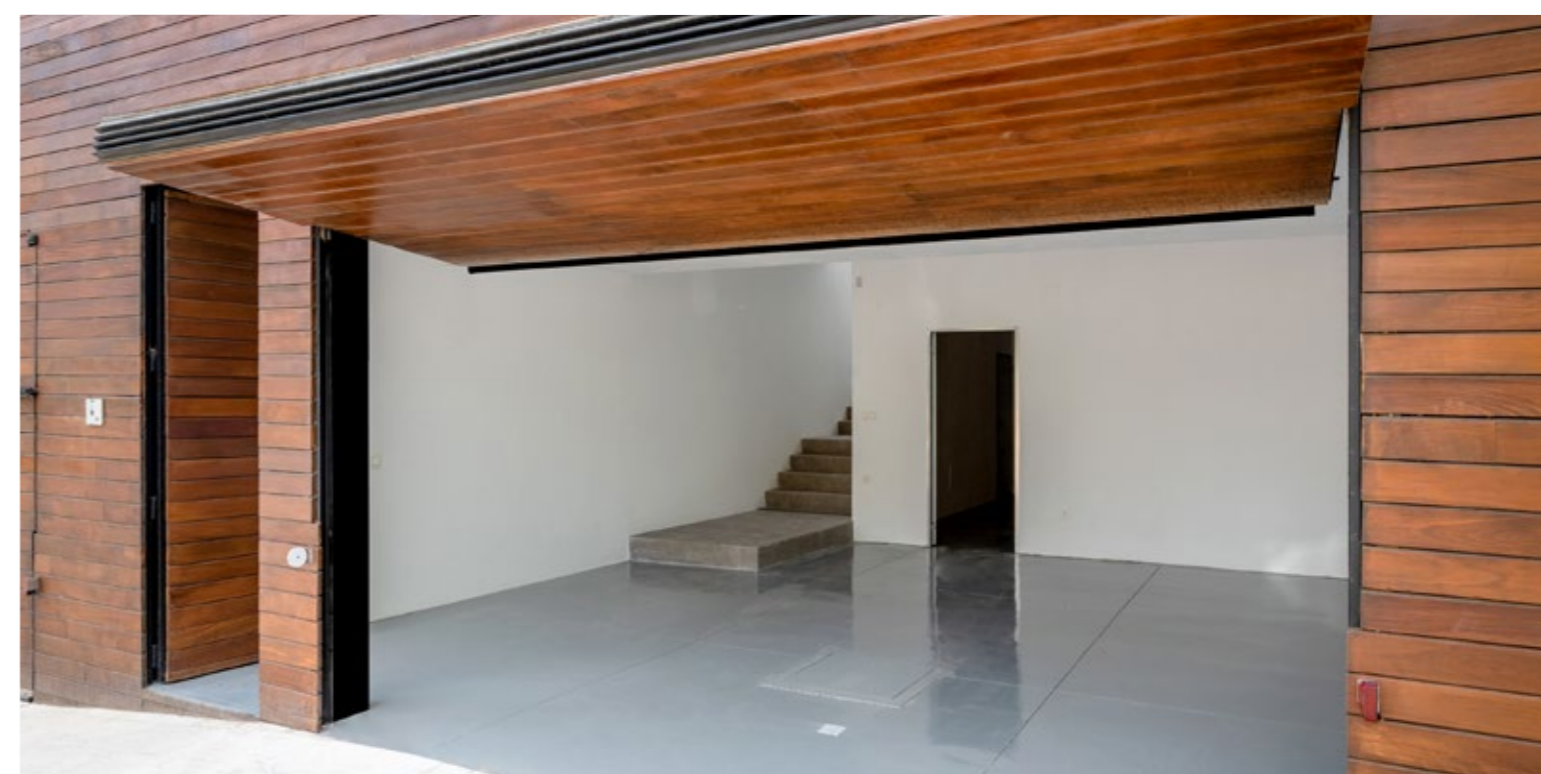
Superficie Útil **76,98 m²**
Superficie Construída **103,68 m²**

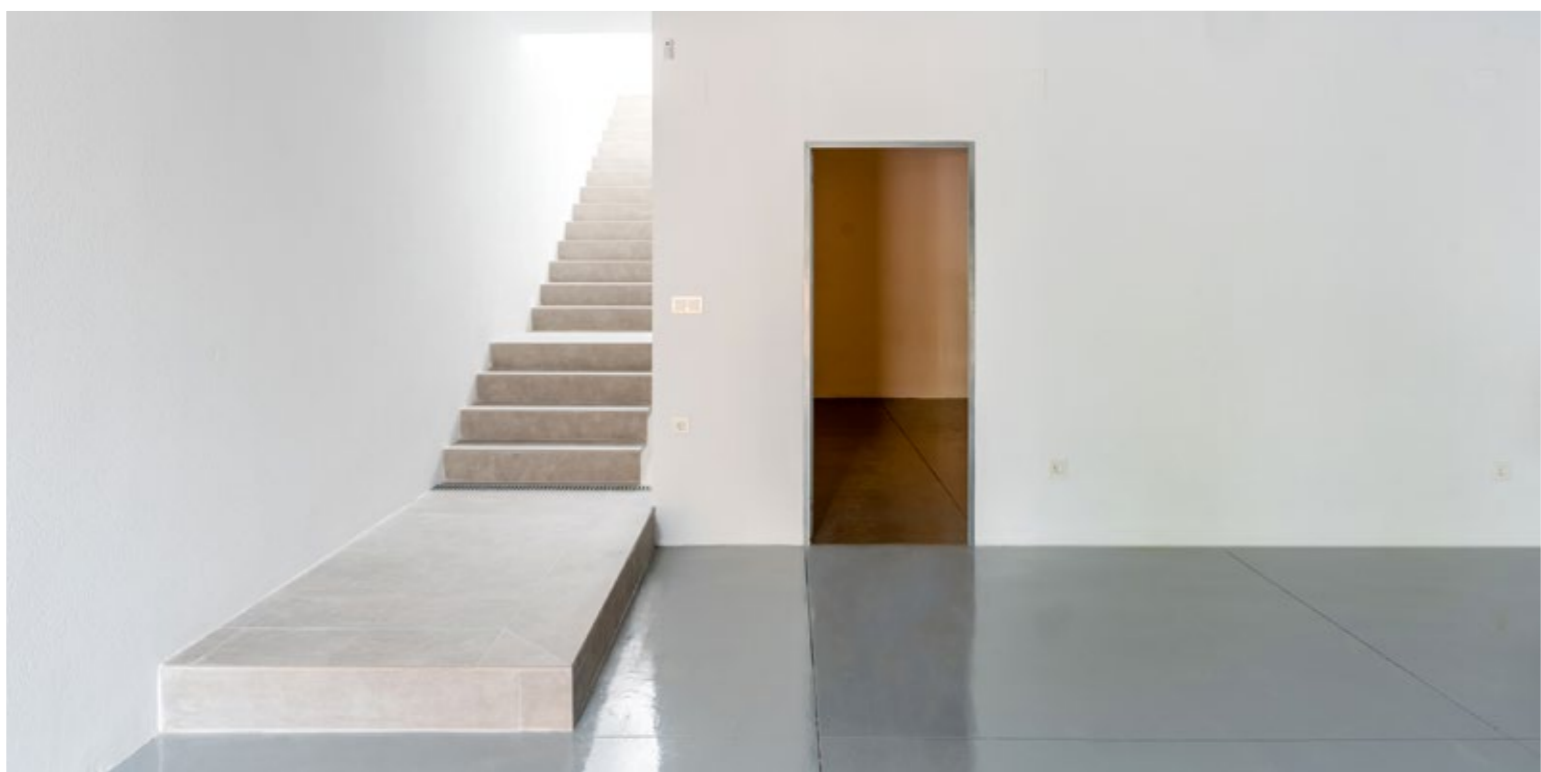
BAJO CUBIERTA

Superficie Útil **32,31 m²**
Superficie Construída **54,15 m²**



Ventanas con vidrio aislante tipo climalit y **piscina** en la **terraza ajardinada** con equipo de depuración completo.







Calefacción por suelo radiante e instalación de *Failcoils* en pared para la producción de aire frío.

Las citadas imágenes se presentan como una representación gráfica de cómo puede llegar a quedar la vivienda tras una decoración virtual, con sus dimensiones reales, utilizando programas informáticos de decoración. Solvia no será responsable sobre la decoración final contratada por parte del comprador sea o no como la que figura en esta publicación, ni éste podrá exigir la entrega del inmueble con la decoración presentada en las imágenes.



La Cocina con baldosa de **gres porcelánico** se encuentra totalmente **amueblada** con muebles altos y bajos. Los electrodomésticos incluidos son campana, fregadero y grifo marca CATA y horno, microondas y placa de inducción marca BALAY.



Las citadas imágenes se presentan como una representación gráfica de cómo puede llegar a quedar la vivienda tras una decoración virtual, con sus dimensiones reales, utilizando programas informáticos de decoración. Solvía no será responsable sobre la decoración final contratada por parte del comprador sea o no como la que figura en esta publicación, ni éste podrá exigir la entrega del inmueble con la decoración presentada en las imágenes.



Las citadas imágenes se presentan como una representación gráfica de cómo puede llegar a quedar la vivienda tras una decoración virtual, con sus dimensiones reales, utilizando programas informáticos de decoración. Solvia no será responsable sobre la decoración final contratada por parte del comprador sea o no como la que figura en esta publicación, ni éste podrá exigir la entrega del inmueble con la decoración presentada en las imágenes.

Las viviendas disponen de un sistema de **aerotermia** aire/agua alimentado por energía eléctrica para la producción de ACS.



Equipamiento de los cuartos de baño y el aseo con marcas de primera calidad. Suelos de **pedra caliza** color crema moka y **azulejo cerámico** en color marfil.



Las citadas imágenes se presentan como una representación gráfica de cómo puede llegar a quedar la vivienda tras una decoración virtual, con sus dimensiones reales, utilizando programas informáticos de decoración. Solvia no será responsable sobre la decoración final contratada por parte del comprador sea o no como la que figura en esta publicación, ni éste podrá exigir la entrega del inmueble con la decoración presentada en las imágenes.



Las citadas imágenes se presentan como una representación gráfica de cómo puede llegar a quedar la vivienda tras una decoración virtual, con sus dimensiones reales, utilizando programas informáticos de decoración. Solvía no será responsable sobre la decoración final contratada por parte del comprador sea o no como la que figura en esta publicación, ni éste podrá exigir la entrega del inmueble con la decoración presentada en las imágenes.

MEMORIA DE CALIDADES | FASE 1



CIMENTACIÓN

La cimentación está resuelta en **hormigón armado**, mediante la construcción de zapatas corridas para el muro de hormigón perimetral y zapatas aisladas para los dos pilares interiores.



ACABADOS EXTERIORES

Las **fachadas** tanto exteriores como de patio son de **fábrica de ladrillo** de medio pie de espesor recibido con mortero de cemento de dosificación 1:6. El acabado exterior está ejecutado con mortero monocapa variando la textura según alzados.

Todos los **muros exteriores** cuentan con **cámara de aire**, **aislamiento térmico de lana mineral** de 5 cm de espesor y **ladrillo de hueco doble** o de medio pie dependiendo de si son muros de carga o solo de cerramiento.

Con todo ello se asegura la resistencia necesaria al viento y al peso propio, así como una atenuación acústica superior a 50 dB(A) y una perfecta estanqueidad.

La parte superior de los muros está rematada con albardillas de **piedra caliza** o piezas de **aluminio** según zonas.



TABIQUERÍA Y PARTICIONES

Todas las particiones interiores de las viviendas se han ejecutado con **ladrillo hueco doble** recibido con mortero de cemento y arena de río de dosificación 1:6. Con acabado guarnecido y enlucido de yeso o alicatado cerámico según zonas.



CARPINTERÍA EXTERIOR

ALUMINIO

La **carpintería de ventanas** está ejecutada con **perfilería de aluminio** con rotura de puente térmico de la **marca Cortizo** y acabado lacado en color gris con sello de calidad qualicoat. Todas las carpinterías están fijadas a precercos de aluminio previamente recibidos a la fábrica de fachadas.

Los **cajones de persiana** son de **pvc** acabado **lacado** en color similar al de la carpintería con panel de aislamiento térmico interior. Las lamas son de aluminio perfilado lacado en el mismo color de la carpintería, con perfil de 45 mm de altura relleno de poliuretano de alta densidad.

La solución asegura la resistencia al viento y al peso propio, así como una atenuación acústica R_w superior a 31 dB (A), la estanqueidad, la indeformabilidad y la compatibilidad entre los materiales empleados.

Los **vierteaguas** y **remates exteriores** están ejecutados con piezas de **aluminio** con el mismo acabado que la carpintería.

MADERA

Las **puertas de garaje**, las puertas de **acceso**, el **frente de la fachada** de acceso, están ejecutadas con un entablado de **madera de lpe** recibido sobre rastreles de madera o subestructura de perfiles de acero en puertas.

La madera cuenta con un tratamiento previo fungicida y antixilófagos, Xylazel fondo extra y un acabado mediante lasur de poro abierto hidrofugante permeable al vapor de agua "Xylazel Hidrofugante" que no crea película y presenta fácil mantenimiento.

VIDRIERÍA

Las **carpinterías** de ventana están acristaladas con **vidrio aislante con cámara** de 16 mm para lograr un aislamiento optimizado.

Los paños sin peligro de impacto cuentan con **vidrio aislante tipo climalit** 6/16/6 mm o 4/16/4 mm según el tamaño del hueco mientras que los de mayor tamaño o que presentan peligro de impacto cuentan con **vidrio laminar** 4+4 en uno o dos de sus laterales según posición en el edificio.

Los **vidrios de barandillas exteriores** son de tipo 5.5.2, **laminar con doble lámina intercalaría** para resistir adecuadamente los impactos y resistencia mecánica necesaria.

CERRAJERÍA

Las **barandillas exteriores** son de **pletina de acero** en el pasamanos, perfil horizontal inferior y en balaustres principales contando con barrotes verticales de varilla de 12mm acabadas con imprimación antioxidante y pintura texturada color gris.

Las **puertas de garaje**, de acceso desde la Avda. de las Artes están realizadas con **perfiles de acero** pintados y **tablones de madera de ipe**.

Las **puertas de acceso** a las viviendas por la calle posterior están realizadas con perfilera perimetral en **tubo de acero** y lamas de chapa plegada lacada al horno.

Las puertas de acceso a las zonas de bodega son de **acero galvanizado**, contando con rejilla de ventilación.

Las **separaciones en terrazas** de las viviendas, tanto del alzado sur como norte están ejecutadas con perfilera perimetral de **tubos y pletinas de acero** con entrepaños de malla de varilla de acero electrosoldada en cuadrícula 50x50 mm.

Todos los perfiles de acero están acabados con pintura al esmalte sintético sobre capa de imprimación, a excepción de las puertas de acceso a las viviendas desde la C/ Sitges que están acabadas con pintura lacada al horno.



CARPINTERÍA INTERIOR

Las **puertas interiores y de armarios** son lisas y están acabadas en **madera o DM lacado blanco**, con cercos de sección recta 70x10 y herrajes con acabado imitación inox. Los cercos están anclados mediante patillas atornilladas o clavadas a la madera.

Los **rodapiés** son de **MDF (DM)** lacado con esmalte sintético tipo laca mate de 70x10cm sin moldura, en color blanco.



REVESTIMIENTO DE PAREDES Y TECHO

Las **paredes interiores** cuentan con guarnecido de **yeso negro Y-12** y enlucido de **yeso blanco Y-25F** y acabado con pintura plástica mate blanca en las zonas en las que no cuentan con alicatados.

En el **cuarto de baño principal y aseo** junto a la cocina las paredes están revestidos hasta 2,2m de altura, con **piedra caliza** crema moka de procedencia nacional.

En los **cuartos de baño** restantes las paredes se han alicatado con **azulejo cerámico esmaltado** 25x70 cm marca **Navarti**, modelo Ródano marfil en liso o relieve según zonas, hasta 2,2m altura.

Los **paramentos verticales** de cocinas se han revestido hasta una altura de 2,20 m con alicatado de **azulejo cerámico** de pasta blanca 25x75 cm esmaltado en blanco mate marca **Practika**.

A excepción del garaje y la bodega, en toda la vivienda se han instalado falsos techos con paneles de yeso laminado de 12 mm de espesor sobre perfilera metálica anclada a los forjados y acabado inferior en pintura plástica blanca similar a la de paramentos verticales.



PAVIMENTOS

El solado de los **cuartos de baño** y del **aseo** están ejecutados con **piedra caliza** crema moka.

El solado de la **cocina** y de la **despensa** es de **baldosa de gres porcelánico** 46x46 cm prensado esmaltado antideslizante color gris modelo Berlín de la marca **Navarti**.

Los solados del **garaje y bodega** en planta sótano son de **hormigón pulido** acabado superiormente con pintura epoxi gris.

El **vestíbulo** de entrada en planta sótano y las **escaleras de acceso al patio** de planta baja se han acabado con baldosas de **gres porcelánico gran formato** 60x120 cm color gris modelo Habitat de la marca **Prissmacer** cerámica recibido con mortero cola. En el patio se alterna el acabado en gres con zonas acabadas en piedra caliza .

El resto de la vivienda cuenta con **tarima de laminado sintético** imitación madera de la marca **Krono-Swiss** modelo noblesse roble Calvados de calidad ac4 sobre capa separadora apta para suelo radiante.

Los **peldaños de las escaleras** están realizados con **madera de pino maciza** con acabado barnizado.



CUBIERTAS

Las cubiertas son **planas, invertidas transitables**, formando **terrazas** y no transitables, solo visitables a efecto de mantenimiento de las instalaciones o para reparación de la misma.

Las viviendas cuentan con una **terrazza ajardinada** situada en la zona de fachada a la Avda. de las Artes sobre el garaje. Para su **impermeabilización** se ha utilizado **doble capa de tela asfáltica** adherida sobre capa de pendientes de mortero, siendo la superior especial anti-raíces y sobre las mismas se ha situado una lámina de protección geotextil y lámina drenante nodular de polietileno.

En las terrazas de la calle Sitges se ha procedido a la reposición del sistema de impermeabilización de cubierta. Sobre la misma se ha instalado el **pavimento cerámico** sobre capa de **recrecido de mortero** 1:5 armado con **fibra de vidrio**.

El acabado en las cubiertas transitables está realizado con **solado de baldosas de gres** extruido o gres porcelánico según zonas recibidos con mortero adhesivo para exteriores.



FONTANERIA Y ACS

Las tomas de la red de abastecimiento, se efectúan en la fachada a la Avda de las Artes, donde se sitúan los **armarios de contadores individuales** para cada vivienda junto a las puertas de acceso a las mismas.

Desde el armario de contadores discurre en canalización empotrada la red de distribución interior de agua a las distintas plantas donde se sitúan la cocina, baños y cuartos de aseo así como al cuarto de bodega donde se sitúan los equipos interiores de generación térmica para ACS y depósitos de acumulación.



SANEAMIENTO

La **red interior** a las viviendas, así como la **red vertical** se ha realizado en **PVC**.

La red horizontal discurre de forma enterrada bajo las soleras de planta baja y de planta de sótano.

La cubierta superior es plana, con vertientes hacia los sumideros, que evacuan el agua por bajantes independientes para cada vivienda hasta la red horizontal de saneamiento enterrada bajo las soleras.

Los **cuartos de baño** disponen del siguiente equipamiento:

CUARTO DE BAÑO PRINCIPAL PLANTA PRIMERA

- **Bañera** marca **Roca** modelo contesa de 170cmx70cm, (únicamente en parcelas V21,V22, V23; V24).
- **Lavabos** marca **Roca** mod. Square sobre encimera de mármol.
- **Inodoro** tanque bajo **Roca** mod. Square.
- **Plato de ducha** in situ acabado en **pedra**.
- **Griferías monomando** modelo Victoria de **Roca** en lavabo y modelo T-500 termostática en ducha y bañera.

CUARTO DE BAÑO 2 PLANTA PRIMERA

- **Bañera** marca **Roca** modelo Contesa,170cmx70cm.
- **Lavabo** marca **Roca** mod. Ona suspendido.
- **Inodoro** tanque bajo **Roca** mod. Square
- **Griferías** monomando modelo Victoria de **Roca**.

ASEO EN PLANTA BAJA

- **Lavabo** marca **Roca** mod. Ona
- **Inodoro** tanque bajo **Roca** mod. Square
- **Griferías** monomando modelo Victoria de **Roca**.

CUARTO DE BAÑO PLANTA SEGUNDA

- **Bañera** marca **Roca** modelo Contesa,170cmx70cm.
- **Lavabo** marca **Roca** mod. Ona suspendido.
- **Inodoro** tanque bajo **Roca** mod. Square
- **Griferías** monomando modelo Victoria de **Roca**.

Para la **producción de ACS** se ha instalado un sistema de aerotermia aire/agua de la marca **Panasonic** alimentado por energía eléctrica que se utiliza conjuntamente también para la producción de calor para la calefacción por suelo radiante. El sistema cuenta con dos unidades de producción de calor, siendo una de ellas, modelo AXC12HE5, la que produce el agua caliente.

La unidad cuenta con una capacidad de acumulación interna de 180 l. El conjunto de la instalación cuenta con un sistema reversible que permite en verano tanto la producción de ACS. como de frío para refrigeración del interior de las viviendas.



ELECTRICIDAD

La instalación comienza en la acometida desde el transformador de la compañía a través de cable enterrado bajo la vía pública hasta la Caja general de Protección y Medida situada en la fachada a la C/ Sitges de cada una de las viviendas.

Se ha previsto inicialmente un **suministro monofásico a 220 V** con un grado de electrificación elevada.



ILUMINACIÓN

En cuanto a las viviendas, se ha previsto instalación de puntos de alimentación en todas las estancias pendiente de instalación de luminarias definitivas por los propietarios. Las distintas luminarias a instalar deberán cumplir con la normativa vigente según su grado de exposición a la humedad.



TELECOMUNICACIONES

Todas las viviendas cuentan con **canalización para acometida de telecomunicaciones** desde la red pública hasta una caja de registro interior empotrada situado en planta de sótano desde el que se ha ejecutado una red interior de distribución con cableado Utp cat 6 hasta las tomas de conexión en las distintas estancias de la vivienda.

Se ha instalado un sistema de captación TDT, UHF en la cubierta de cada vivienda conectado mediante cable coaxial con las distintas tomas interiores de la vivienda previstas en proyecto.



CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO

Se ha instalado un **sistema de climatización con dos generadores en cada vivienda** para cubrir la demanda térmica. Está compuesto por dos unidades de aerotermia marca **Panasonic**, modelos Kit-WXC09H3E5-CL y Kit -AXC12HE5-CL. con 9 kW y 12 kW de producción térmica en calor respectivamente. La instalación produce agua caliente o fría que es conducida a través de conducciones de distribución interiores de la vivienda hasta los circuitos de suelo radiante situados bajo los solados las distintas plantas. Cada una de las plantas cuenta con un armario de colectores de distribución y regulación con termostatos para los circuitos de suelo radiante.

Adicionalmente a la instalación de **suelo radiante**, al ser la instalación reversible y permitir el enfriamiento en verano se han instalado **fancoils de pared** en zonas de habitaciones y salón para permitir la producción de aire frío en verano de forma complementaria al frío emitido por el suelo radiante.

Cada uno de los fancoils interiores cuenta regulación independiente y con un desagüe conectado a la red de saneamiento, para eliminar el agua de condensación.

Los equipos exteriores, se han situado en la cubierta plana de cada vivienda contando con una bancada aislante para evitar la transmisión de vibraciones.



VENTILACIÓN

En la cocina y aseo de planta baja se dispone de un **conducto de ventilación** para evacuación de humos y gases de la **campana** de la cocina, así como para ventilación mediante **extractor** del aseo. Se han instalado conductos de PVC que comunican los grupos de extracción con la fachada del patio en donde se han instalado rejillas con lamas antilluvia.



INSTALACIÓN DE SISTEMA DE CAPTACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICO

Cada vivienda cuenta con una **instalación fotovoltaica para autoconsumo** compuesta por 4 módulos fotovoltaicos de 450 Wp, sobre una estructura de aluminio con 30° de inclinación y orientación Sur. La corriente continua generada por los módulos se convierte en alterna en un inversor de la marca **Huawei** modelo SUN20002KTL DE 2 kW de potencia conectado al cuadro general de la vivienda que monitoriza y contabiliza la energía producida.



PISCINAS EN TERRAZA

Piscina de 2x2 m y 70 cm de fondo en la terraza ajardinada de cada vivienda realizada en **fibra de vidrio** acabado en blanco con equipo de depuración compuesto por filtro de arena de 350mm, bomba de circulación, llaves, conducciones y cuadro eléctrico de control situados en arqueta estanca. Foco con iluminación led en vaso piscina con interruptor estanco de actuación exterior.

Exteriormente los laterales y zonas de acceso a piscina acabadas con **tarima de composite wpc** imitación madera.



**AVENIDA
DE LAS ARTES**

Comercializado por

Solvía



> Más información en

<https://lasartesaranjuez.es>