

RESIDENCIAL  
**VILLAS DEL ARBA**



EJEA DE LOS CABALLEROS





RESIDENCIAL  
**VILLAS DEL ARBA**  
EJE DE LOS CABALLEROS

## *Residencial Villas del Arba*

*En un entorno privilegiado rodeado de zonas verdes, VILLAS DEL ARBA es una promoción exclusiva de chalets de diseño innovador, situados en la Ronda del Ferrocarril, muy cerca del Paseo de la Constitución.*

*La nueva zona residencial conecta el Parque Central con el Parque de la Estación, unificando todas las zonas verdes que rodean Eje de los Caballeros.*

*Los chalets están diseñados en una única planta, eliminando todo tipo de peldaños y barreras arquitectónicas. Además existe la posibilidad de dos plantas con terraza solarium.*



### Fachada

Las fachadas exteriores se conciben como una combinación de materiales de primera calidad, configurando una fachada innovadora que permite a su vez la máxima eficiencia energética.

Las fachadas se han diseñado combinando un revestimiento continuo de mortero acrílico, realzando algunas zonas nobles de la fachada, aportando una imagen moderna y elegante.

Todas las fachadas son de dos hojas. En la cara interior de la hoja exterior se aplicará un revestimiento de mortero hidrófugo y se colocará el aislamiento de lana mineral. La hoja interior se ejecutará con tabique de ladrillo cerámico doble enlucido con yeso, obteniendo un elevado nivel de aislamiento acústico y térmico.

### Tabiquería interior

Todos los tabiques interiores del chalet son de panel tipo Pladur de alta calidad, sistema autoportante de placa de cartón-yeso con aislamiento de lana mineral.

### Suelos

El pavimento de toda la vivienda está conformado por una superficie de suelo porcelánico de gran formato de máxima calidad de la firma PORCELANOSA. Se trata de un material limpio, resistente y elegante, que a su vez es un excelente trasmisor del calor proporcionado por el suelo radiante, en el caso de elegir el cliente esta opción de calefacción, funcionando de una manera eficiente y saludable. Así mismo, el cliente puede elegir sin incremento de coste, entre diferentes opciones de acabados y colores seleccionados. Así como elegir sin incremento de coste, un resistente pavimento laminado de dureza tipo AC4, de primera calidad.

### Carpintería exterior

Es de aluminio de color con rotura de puente térmico o PVC, con hojas oscilobatientes o correderas según indique el proyecto.

Acristalamiento con doble luna y cámara de aire tipo CLIMALIT, consiguiendo estancias confortables con un gran aislamiento térmico y acústico, y vidrio bajo emisivo.

Las persianas enrollables son de aluminio extrusionado con poliuretano en el interior, en color a juego con la carpintería exterior.

Obtenemos así la máxima eficiencia y ahorro energético.

## Cálidas viviendas de calidad

*Las viviendas que forman el conjunto Residencial VILLAS DEL ARBA van un paso más allá de la casa convencional. Podemos asegurar que cuentan con un diseño muy cuidado en todas las estancias que lo conforman, además son espacios que apuestan por la innovación tecnológica y por las soluciones eficientes, logrando así un importante ahorro energético.*

*En los chalets nos podremos beneficiar de jardines privados de 100 m<sup>2</sup>, disfrutando de un espacio más íntimo, natural y personal dentro de la propia vivienda.*

*Las viviendas han sido diseñadas eliminando las barreras arquitectónicas, creando viviendas respetuosas con las personas discapacitadas.*

*Además cada chalet cuenta con calefacción por suelo radiante por aerotermia, eliminando los molestos radiadores en todas las estancias, con un elevado nivel de confort.*



**Cocina**

Hemos cuidado al máximo el diseño y funcionalidad de la cocina, equipándola con muebles de la firma PORCELANOSA, con varias opciones de acabados a elegir por el cliente.

El suelo de la cocina también está realizado con piezas de porcelánico de alta calidad. Las paredes en las que no hay muebles están terminadas en pintura lisa. Muebles altos, aumentando así la capacidad de almacenaje. Los muebles bajos, incorporan cajón de organizador para cubiertos. La encimera y el frontal están realizados en resistente material porcelánico con cuatro opciones de color a elegir por el cliente.

Los muebles son de melamina en acabado mate con varias opciones de color a elegir por el cliente, con cantos ABS en todos sus lados. Cada detalle está pensado para hacerle la vida más fácil.

La cocina cuenta con un equipamiento completo de electrodomésticos de la firma BALAY:

- Frigorífico de acero inoxidable
- Lavadora integrada
- Lavavajillas integrado
- Vitro cerámica de inducción
- Campana decorativa
- Horno de acero inoxidable
- Microondas de acero inoxidable

**Carpintería interior****Puertas**

La puerta de acceso a cada vivienda es blindada, de madera lacada en blanco o de aluminio lacado a juego con la carpintería exterior y cerradura de alta seguridad.

Las puertas interiores son de madera, lacadas en blanco y con manillas de acero inoxidable o aluminio pavonado.

**Armarios**

Tan importante como el tamaño o distribución de una casa son los armarios empotrados con los que cuenta, ya que éstos permiten un óptimo aprovechamiento del espacio.

El dormitorio principal cuenta con un amplio vestidor con armario empotrado con puertas lacadas en color blanco a juego con la carpintería interior, que continuará con la línea de calidad y elegancia que identifica el diseño de los chalets.

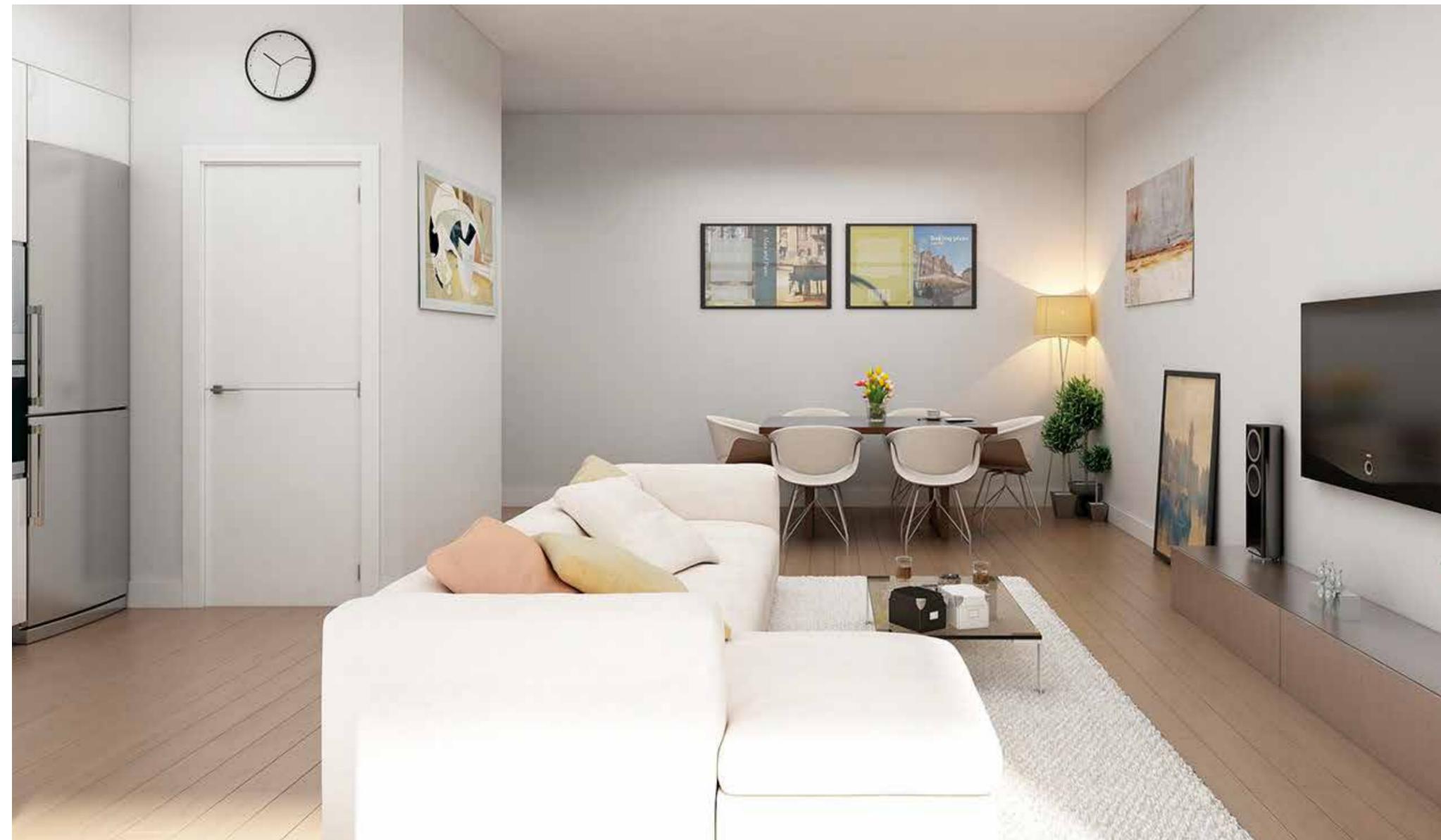


## Personaliza tu hogar

*Las VILLAS DEL ARBA han sido proyectadas para poder personalizar tu vivienda con diferentes opciones adaptadas a tu estilo de vida.*

*Puedes crear tu propio espacio independiente en la 2ª planta de la*

*casa, ideal para zona de trabajo o sala de juegos. También puedes tener una preciosa piscina privada en tu jardín con gran terraza, solárium y césped. Para compartir con tus amigos.*



## Memoria de calidades

### Instalaciones

#### Calefacción

Sistema de calefacción por aerotermia con suelo radiante, lo cual permite aprovechar al máximo el espacio de todas las estancias, evitando los molestos radiadores. Este sistema, además, transmite una sensación de confort muy agradable en una vivienda distribuida en una única planta.

#### Aire acondicionado

La vivienda dispone de pre-instalación de aire acondicionado, frío-calor, mediante la instalación de todos los tubos, conductos y canalizaciones necesarias para la posterior colocación por el cliente de la máquina de aire acondicionado.

#### Agua, caliente y fría

El agua caliente es producida por el sistema de aerotermia. Toda la red de tuberías, tanto de agua caliente como de fría es de polipropileno.

#### Saneamiento

La vivienda dispone de dos redes separadas de saneamiento, una para las aguas pluviales y otra para las aguas fecales. En ambos casos la tubería utilizada será de PVC insonorizada.

#### Instalación eléctrica y teléfono

La instalación eléctrica de la vivienda se realizará cumpliendo todos los requisitos del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

#### Audiovisuales y TV

Las viviendas contarán con tomas de TV, teléfono y datos en cocina, salón y dormitorios.

El edificio contará con instalación de antena terrestre con sistema digital TDT.

### Plazas de Garaje

La vivienda dispone de plaza de garaje cubierta con puerta de acceso directo desde el exterior.

### Jardín privado

Cada chalet dispone de un amplio jardín privado trasero de 100 m<sup>2</sup> con cerramiento de vallado perimetral, terminado con tierra vegetal y toma de agua.

Además de terraza-porche, con acceso directo desde el salón y cocina, solado con pavimento porcelánico anti-deslizante a juego con el interior de la vivienda.



## Memoria de calidades

### Baño dormitorio principal

El suelo del baño principal lleva solado de piezas de porcelánico de la firma PORCELANOSA.

Las paredes se terminan a juego con el suelo, con piezas de gran formato de PORCELANOSA.

Para el lavabo hemos elegido un conjunto de diseño en color blanco.

El inodoro es blanco de diseño minimalista.

Cuenta con amplia ducha antideslizante extrafina de PORCELANOSA con rejilla, ideal para personas con movilidad reducida.

Toda la grifería es monomando de diseño de la firma PORCELANOSA.

### Baño secundario

El suelo del baño lleva solado con piezas de material porcelánico de la firma PORCELANOSA.

Las paredes se terminan a juego con el suelo, con gres de gran formato de PORCELANOSA.

Para el lavabo hemos elegido una pieza en color blanco, al igual que el inodoro de diseño.

En el baño se ha instalado plato de ducha extrafino. Opcionalmente, se puede elegir una bañera, también de la firma PORCELANOSA.

Toda la grifería es monomando de diseño, de la firma PORCELANOSA.



## Viviendas ecológicas

*Los chalets de VILLAS DEL ARBA, han sido proyectados como propuesta sostenible donde todas las calidades del residencial cuidan del medio ambiente y luchan contra el cambio climático.*



## La luz y el espacio

*Cada vivienda se ha diseñado relacionando los espacios interiores y exteriores, obteniendo como resultado unas viviendas muy luminosas con amplios espacios.*

*Elige entre las opciones de acabados cuidadosamente seleccionados que te proponemos de pavimentos, cocinas y baños. Darás a tu hogar un toque de exclusividad y diferenciación.*

CHALET ADOSADO PLANTA BAJA TIPO 2

PARCELA 223,65 m<sup>2</sup>

PLANTA BAJA

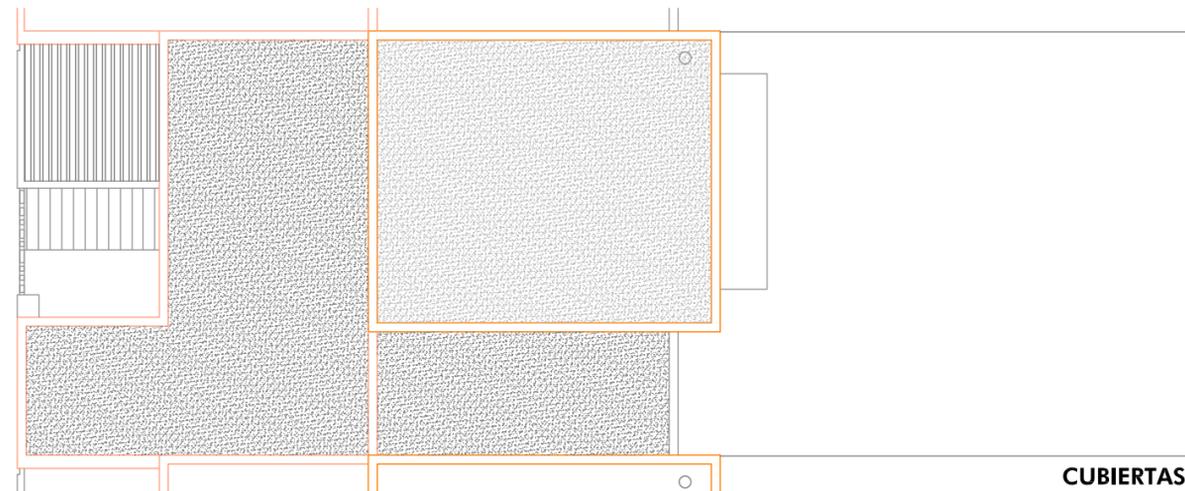
VESTÍBULO	5,00 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 2	11,70 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 3	10,82 m <sup>2</sup>
BAÑO	3,93 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 1	16,00 m <sup>2</sup>
BAÑO PRINCIPAL	4,05 m <sup>2</sup>
SALON COMEDOR	25,17 m <sup>2</sup>
COCINA	7,20 m <sup>2</sup>
DESPENSA-INSTALACIONES	2,00 m <sup>2</sup>
TOTAL SUP. UTIL CERRADA PLANTA BAJA	86,37 m <sup>2</sup>
GARAJE	14,55 m <sup>2</sup>
TERRAZA CUBIERTA	9,91 m <sup>2</sup>
ZAGÜAN	2,70 m <sup>2</sup>
TOTAL SUP. UTIL ABIERTA PLANTA BAJA	27,16 m <sup>2</sup>

SUPERFICIES UTILES

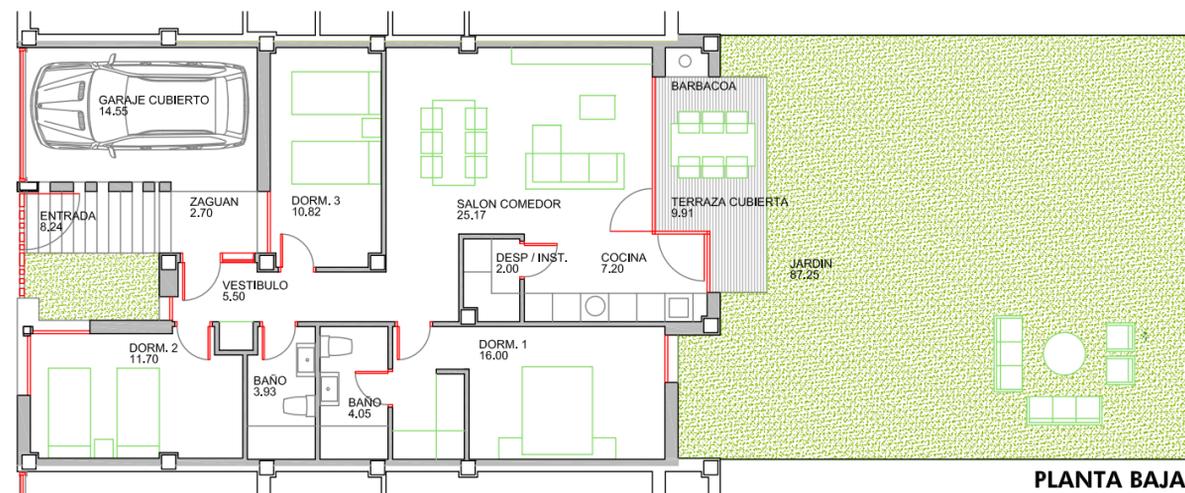
TOTAL SUP. UTIL CERRADA CHALET TIPO	86,37 m <sup>2</sup>
TOTAL SUP. UTIL ABIERTA CHALET TIPO	27,16 m <sup>2</sup>
TOTAL SUP. UTIL	113,53 m <sup>2</sup>

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

TOTAL SUP. CONSTRUIDA CERRADA P. BAJA	99,46 m <sup>2</sup>
TOTAL SUP. CONSTRUIDA ABIERTA	29,24 m <sup>2</sup>
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	128,70 m <sup>2</sup>

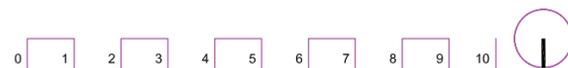


CUBIERTAS



PLANTA BAJA

RESIDENCIAL PARQUE DEL ARB. Ejea de los Caballeros (Zaragoza)



CHALET ADOSADO DOS PLANTAS TIPO 2

PARCELA 223,65 m<sup>2</sup>

PLANTA BAJA

VESTÍBULO	5,00 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 2	11,70 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 3	10,82 m <sup>2</sup>
BAÑO	3,93 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 1	16,00 m <sup>2</sup>
BAÑO PRINCIPAL	4,05 m <sup>2</sup>
SALON COMEDOR	25,17 m <sup>2</sup>
COCINA	7,20 m <sup>2</sup>
DESPENSA-INSTALACIONES	2,00 m <sup>2</sup>
TOTAL SUP. UTIL CERRADA PLANTA BAJA	86,37 m <sup>2</sup>
GARAJE	14,55 m <sup>2</sup>
TERRAZA CUBIERTA	9,91 m <sup>2</sup>
ZAGÜAN	2,70 m <sup>2</sup>
TOTAL SUP. UTIL ABIERTA PLANTA BAJA	27,16 m <sup>2</sup>

PLANTA PRIMERA

ESTUDIO	15,55 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 4	10,94 m <sup>2</sup>
ESCALERA	3,00 m <sup>2</sup>
TOTAL SUP. UTIL CERRADA PLANTA PRIMERA	29,49 m <sup>2</sup>

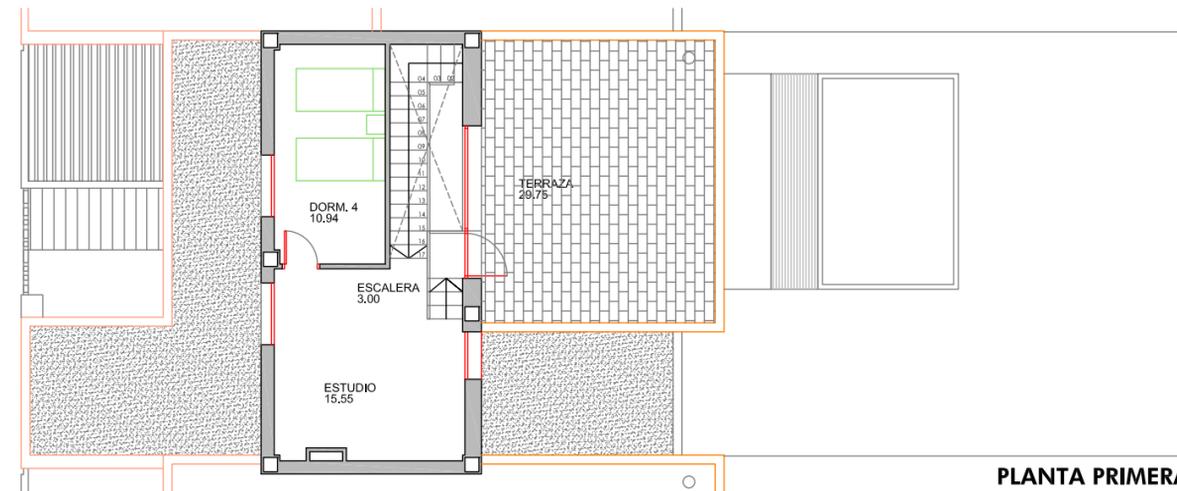
TERRAZA	29,75 m <sup>2</sup>
TOTAL SUP. UTIL TERRAZA PLANTA PRIMERA	29,75 m <sup>2</sup>

SUPERFICIES UTILES

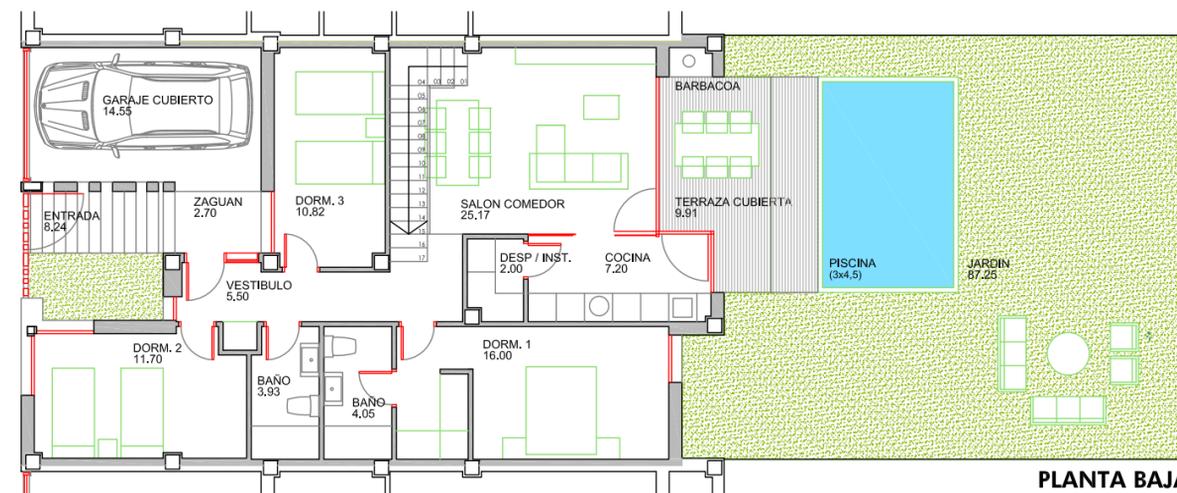
TOTAL SUP. UTIL CERRADA CHALET TIPO	115,86 m <sup>2</sup>
TOTAL SUP. UTIL ABIERTA CHALET TIPO	27,16 m <sup>2</sup>
TOTAL SUP. UTIL	143,02 m <sup>2</sup>

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

TOTAL SUP. CONSTRUIDA CERRADA P. BAJA	99,46 m <sup>2</sup>
TOTAL SUP. CONSTRUIDA CERRADA P. PRIMERA	43,93 m <sup>2</sup>
TOTAL SUP. CONSTRUIDA ABIERTA	29,24 m <sup>2</sup>
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	172,63 m <sup>2</sup>



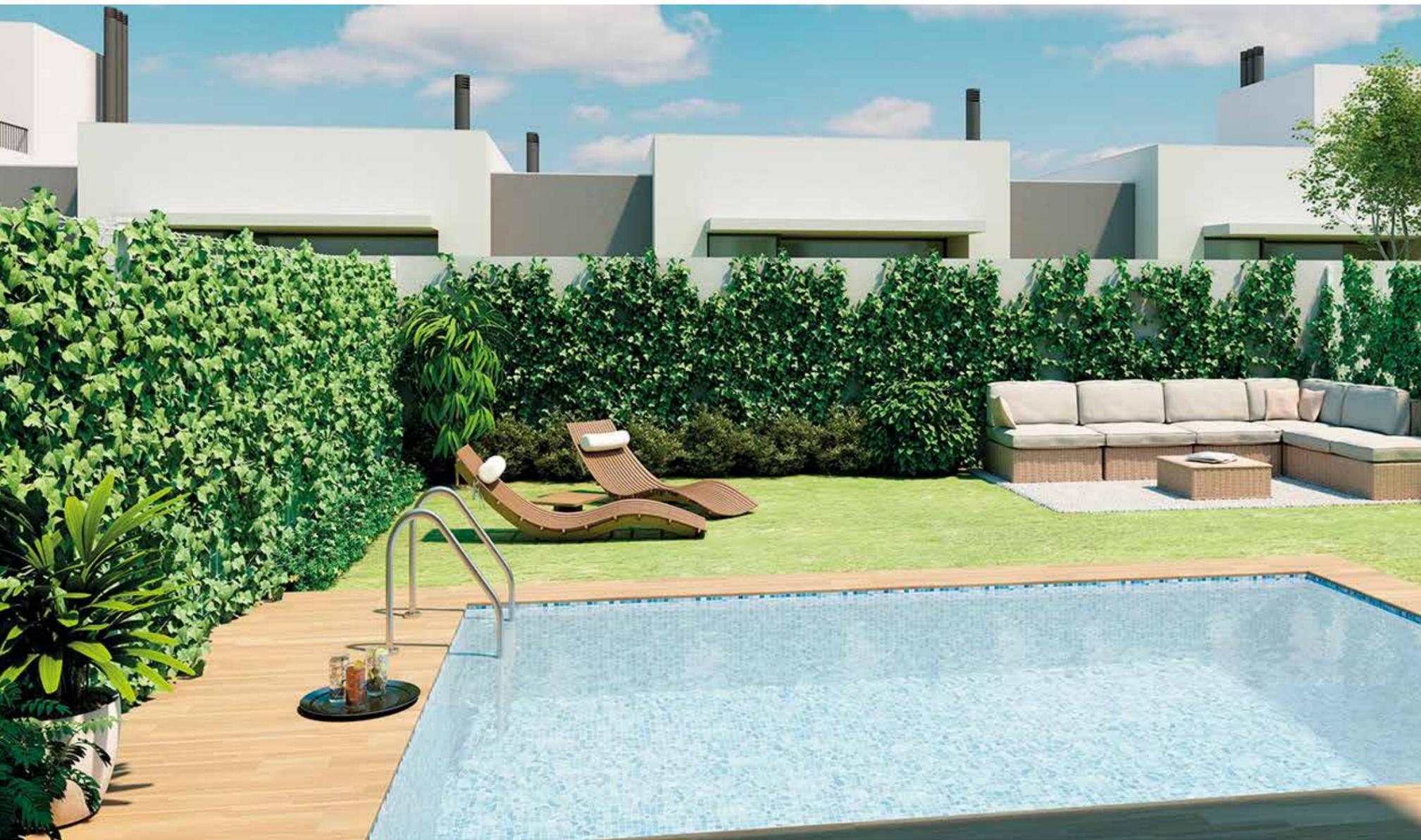
PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA

RESIDENCIAL PARQUE DEL ARB. Ejea de los Caballeros (Zaragoza)





RESIDENCIAL  
**VILLAS DEL ARBA**

EJEJA DE LOS CABALLEROS

EFICIENCIA ENERGÉTICA



**Climatización y agua caliente**

La **aerothermia** es una tecnología limpia, eficiente y respetuosa con el medio ambiente que obtiene la energía gratuita del aire y la transfiere hacia el interior de la vivienda con el objetivo de proporcionar calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria. La climatización del inmueble es por suelo radiante y refrescante en todas las estancias de la vivienda. La **ausencia de radiadores** que hace que no encontremos ninguna limitación en las paredes para la colocación de muebles o elementos decorativos.

Técnicamente se trata de un sistema de calefacción que utiliza agua a baja temperatura, por lo que la eficiencia de la instalación es mucho mayor, lo que produce **un ahorro estimado del 30% sobre una climatización estándar**. La reducción del consumo se debe a que el agua que circula por el suelo radiante circula a una temperatura más baja que la utilizada por los radiadores convencionales. Además, como gran ventaja, se consigue más confort en todo el inmueble porque tienes

una temperatura más uniforme en todas y cada una de las estancias y el ambiente no se reseca. En verano, utiliza la tecnología inversa. Se utiliza el suelo refrescante consiguiendo un **confort continuo y un ambiente saludable**. Por último, la energía para climatizar su vivienda también se utiliza para calentar el agua caliente sanitaria, con la que poder asearse, cocinar o fregar, lo que hace que la optimización de consumos sea todavía mayor.

**Eficiencia energética**

Las viviendas de **Residencial VILLAS DEL ARBA** han sido proyectadas para conseguir el máximo nivel de ahorro energético, utilizando los materiales, instalaciones y aislamientos más innovadores. Se ha apostado por la innovación tecnológica y por soluciones eficientes, como la climatización por Aerothermia por el suelo radiante, logrando así la máxima **Certificación Energética "A"**.

Las calidades y fotografías expuestas en el presente catálogo son meramente orientativas respecto a los elementos y distribución que conforman las viviendas, no formando parte el contenido de las mismas del objeto de la compraventa, ni incluyéndose dentro de la vinculación contractual entre las partes. Estas características podrían ser modificadas por exigencias técnicas o comerciales pudiendo ser sustituidas por otras de similar o superior calidad.

by

**SEGIA**  
Residencial

[segiarresidencial.com](http://segiarresidencial.com)

PORCELANOSA

