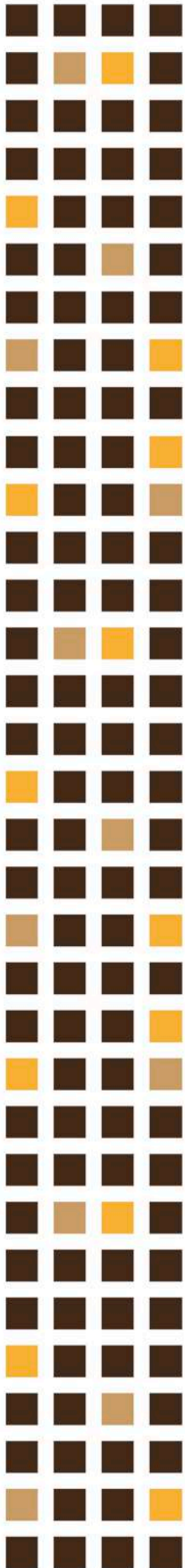


36 VIVIENDAS  
2, 3 Y 4 HABITACIONES  
AVDA. CESÁREO ALIERTA 90





## UBICACIÓN



Edificio Exel se encuentra en el número 88-90 de la Céntrica Avenida Cesáreo Alierta.

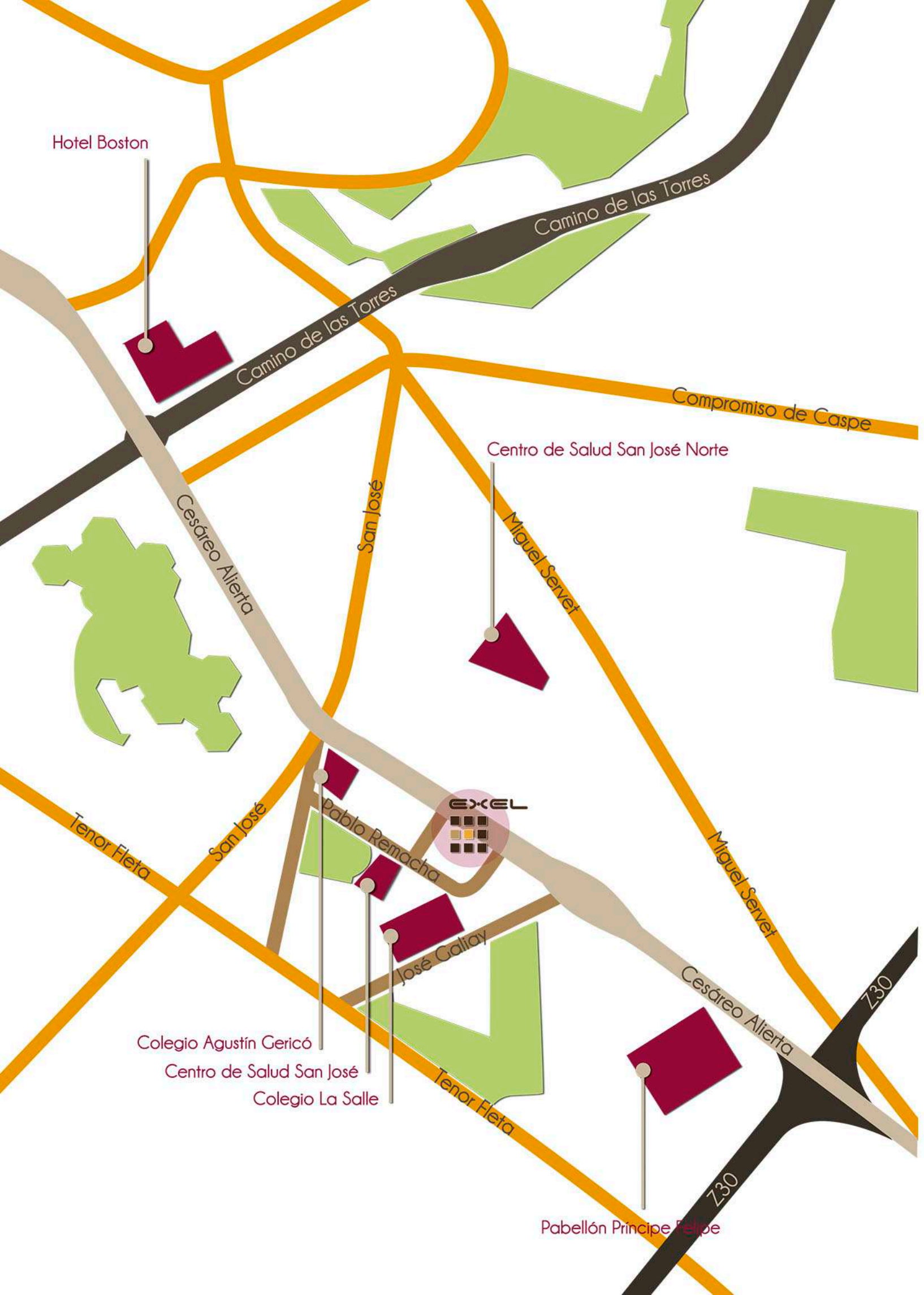
Esta Avenida está considerada como una de las más demandadas en búsqueda de vivienda debido a su situación estratégica dentro de la ciudad.

Desde el emplazamiento exacto del edificio hasta Paseo Indendencia, hay una distancia traducida en minutos de 20 para trayecto peatonal y 7 para vehículos.

Por otro lado, saliendo en dirección contraria hacia el Pabellón Príncipe Felipe, pueden tomarse todas las direcciones de salida de la ciudad.

Igualmente, este emplazamiento esta perfectamente comunicado con otras zonas de Zaragoza mediante autobuses urbanos.

Por último hay que destacar la gran variedad de equipamientos que esta zona ofrece, como por ejemplo, el Pabellón Príncipe Felipe a una distancia de 6 minutos a pie, el Colegio La Salle a 4 minutos o el Centro de Salud San José a 2 minutos.



Hotel Boston

Camino de las Torres

Camino de las Torres

Compromiso de Caspe

Cesáreo Alierta

San José

Centro de Salud San José Norte

Miguel Servet

Tenor Fleeta

San José

EXEL

Pablo Remacha

Miguel Servet

Colegio Agustín Gericó

Centro de Salud San José

Colegio La Salle

José Galiay

Cesáreo Alierta

Tenor Fleeta

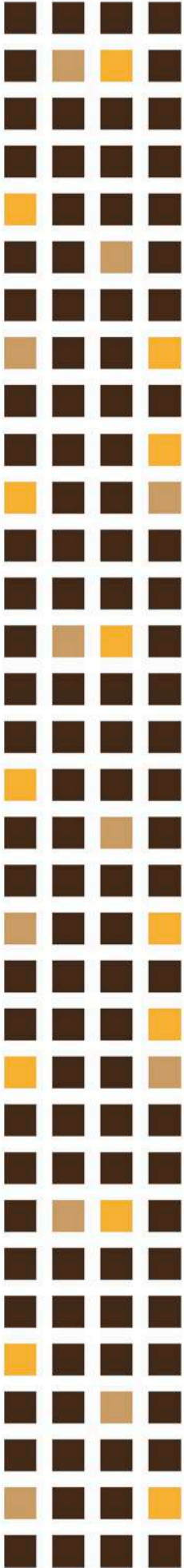
Z30

Z30

Pabellón Príncipe Felipe



## EDIFICIO



Edificio Exel está compuesto por 36 viviendas, 60 plazas de garaje, 36 trasteros y 1 local comercial.

La composición del edificio es la siguiente:

- 3 Sótanos destinados a plazas de garaje y trasteros.
- Planta baja compuesta por local comercial y portal del edificio con acceso directo desde la Avenida Cesáreo Alierta.
- Nueve plantas alzadas compuestas por cuatro viviendas por planta.

### ALZADO PRINCIPAL

Avda. Cesáreo Alierta

Alzado Noreste





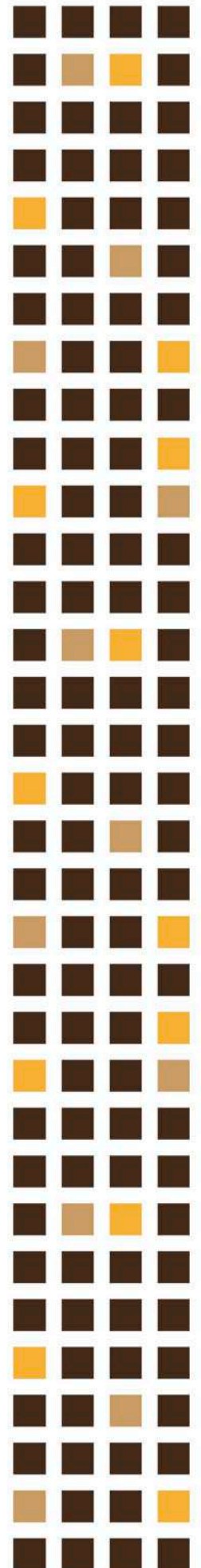
## EDIFICIO

El edificio ofrece cuatro tipologías diferentes de viviendas según su número de habitaciones, tipo A con 2 dormitorios, tipo B con cuatro dormitorios, y tipo C y D con tres dormitorios cada una.

Todas las viviendas disfrutan de habitaciones dobles, armarios empotrados, cocina completa, aire acondicionado instalado y terraza, en especial disfrutan de amplias terrazas las viviendas en primera planta y novena o planta ático.

### ALZADO 02

Alzado Suroeste





# VIVIENDA TIPO A

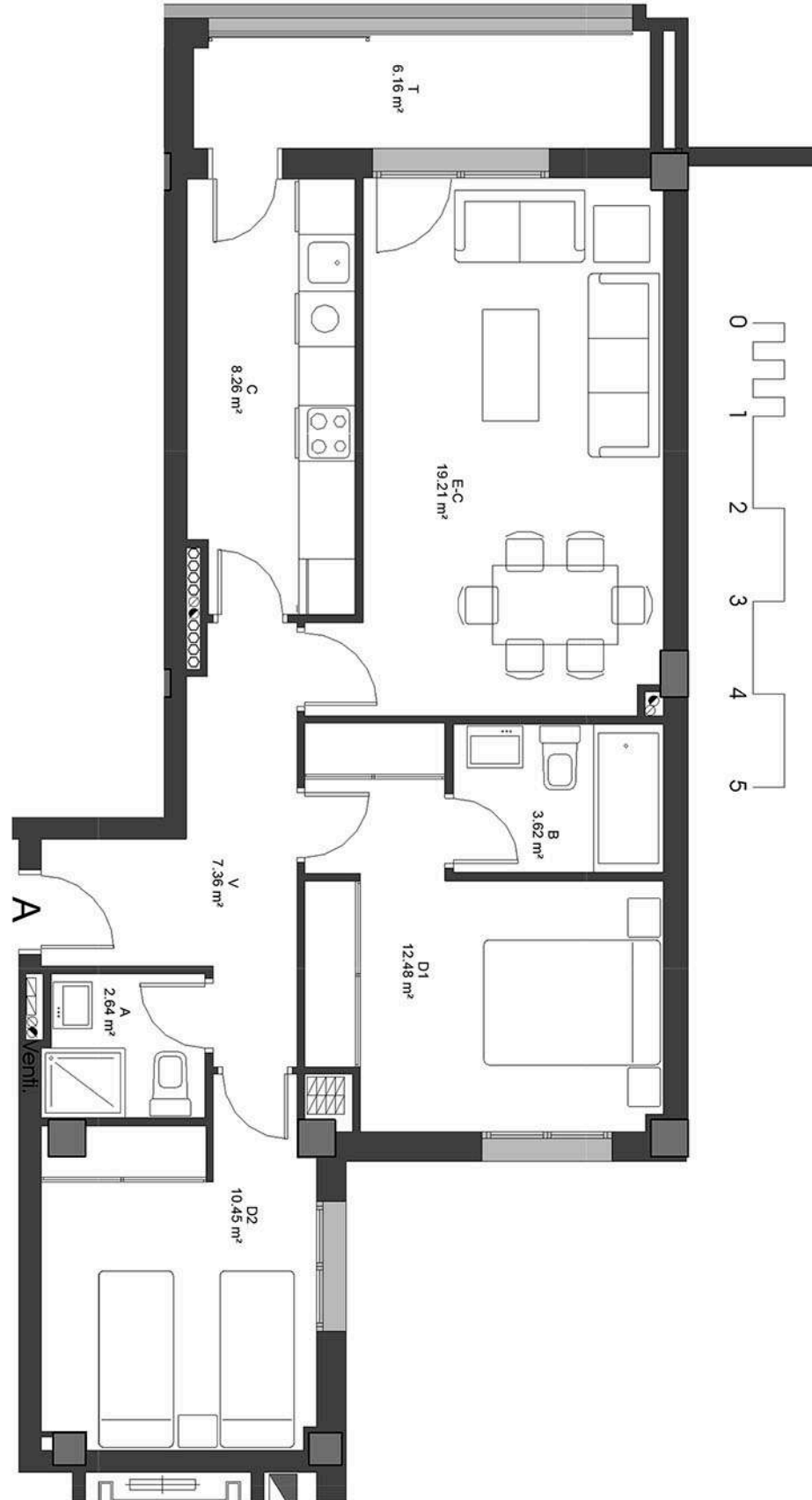
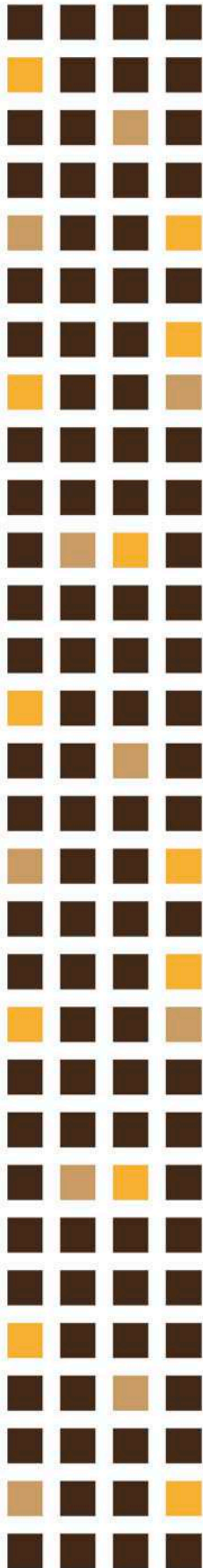
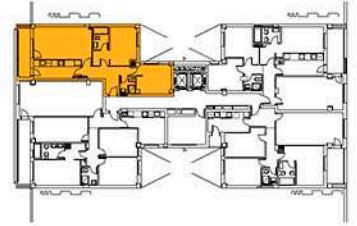
Tipología de 2 dormitorios

Superficie Útil Cerrada: 64.02 m<sup>2</sup>

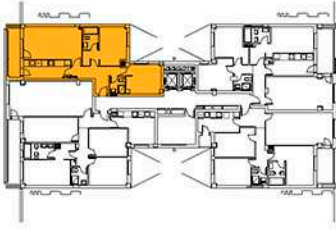
Superficie Útil Abierta: 6.16 m<sup>2</sup>

Superficie Útil Total: 70.18 m<sup>2</sup>

Av/ Cesareo Allería



Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene carácter meramente orientativo. Sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestre en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y linderos son meramente orientativos y pueden sufrir variaciones como consecuencias de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución de proyecto.



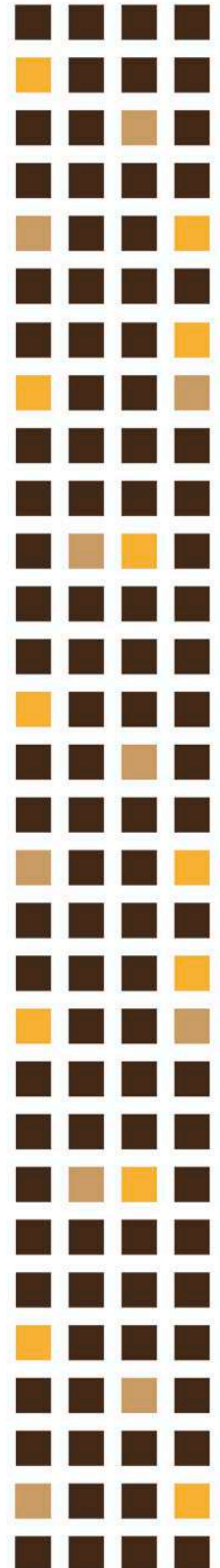
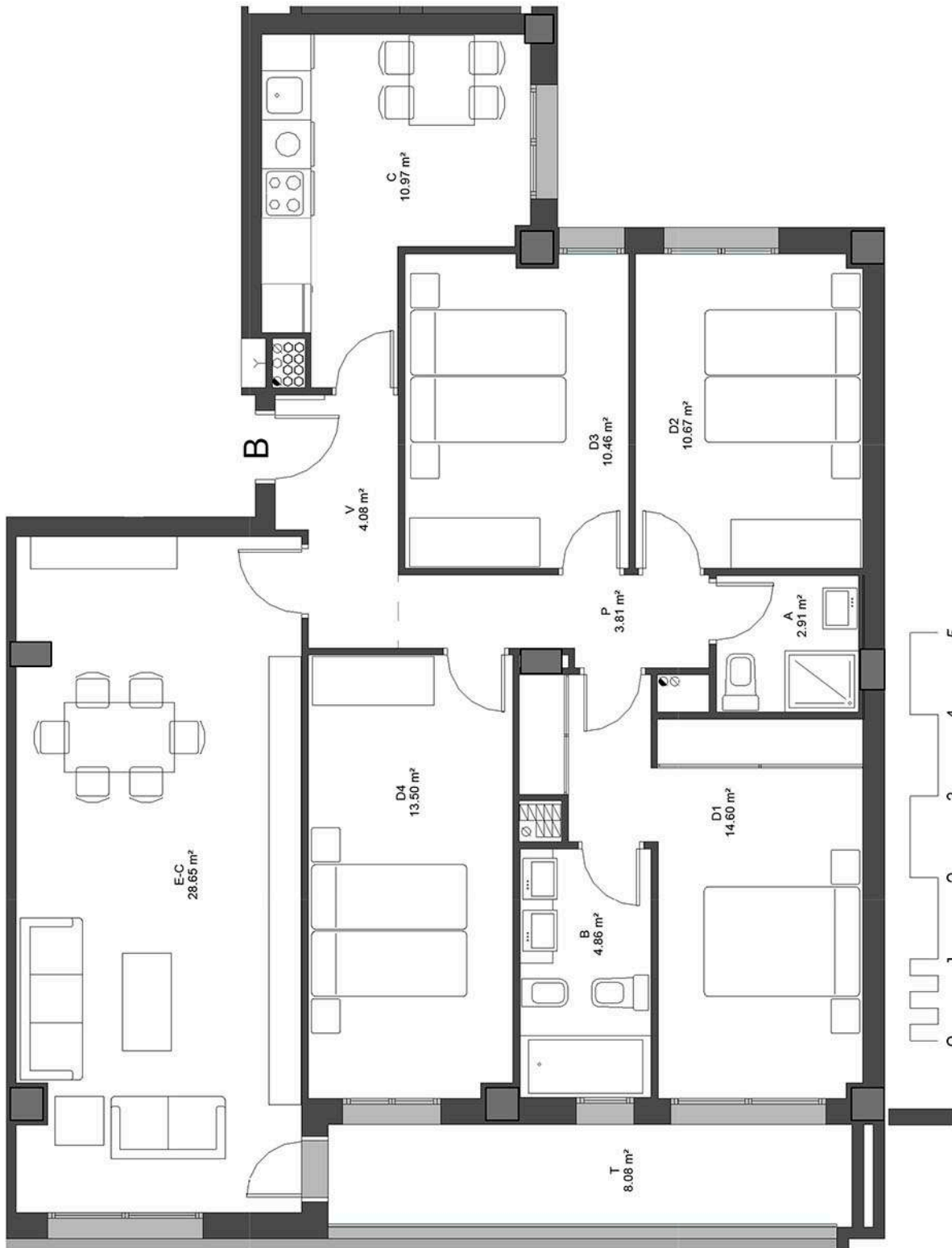
# VIVIENDA TIPO B

Tipología de 4 dormitorios

Superficie Útil Cerrada: 104.51 m<sup>2</sup>

Superficie Útil Abierta: 8.08 m<sup>2</sup>

Superficie Útil Total: 112.59 m<sup>2</sup>





# VIVIENDA TIPO C

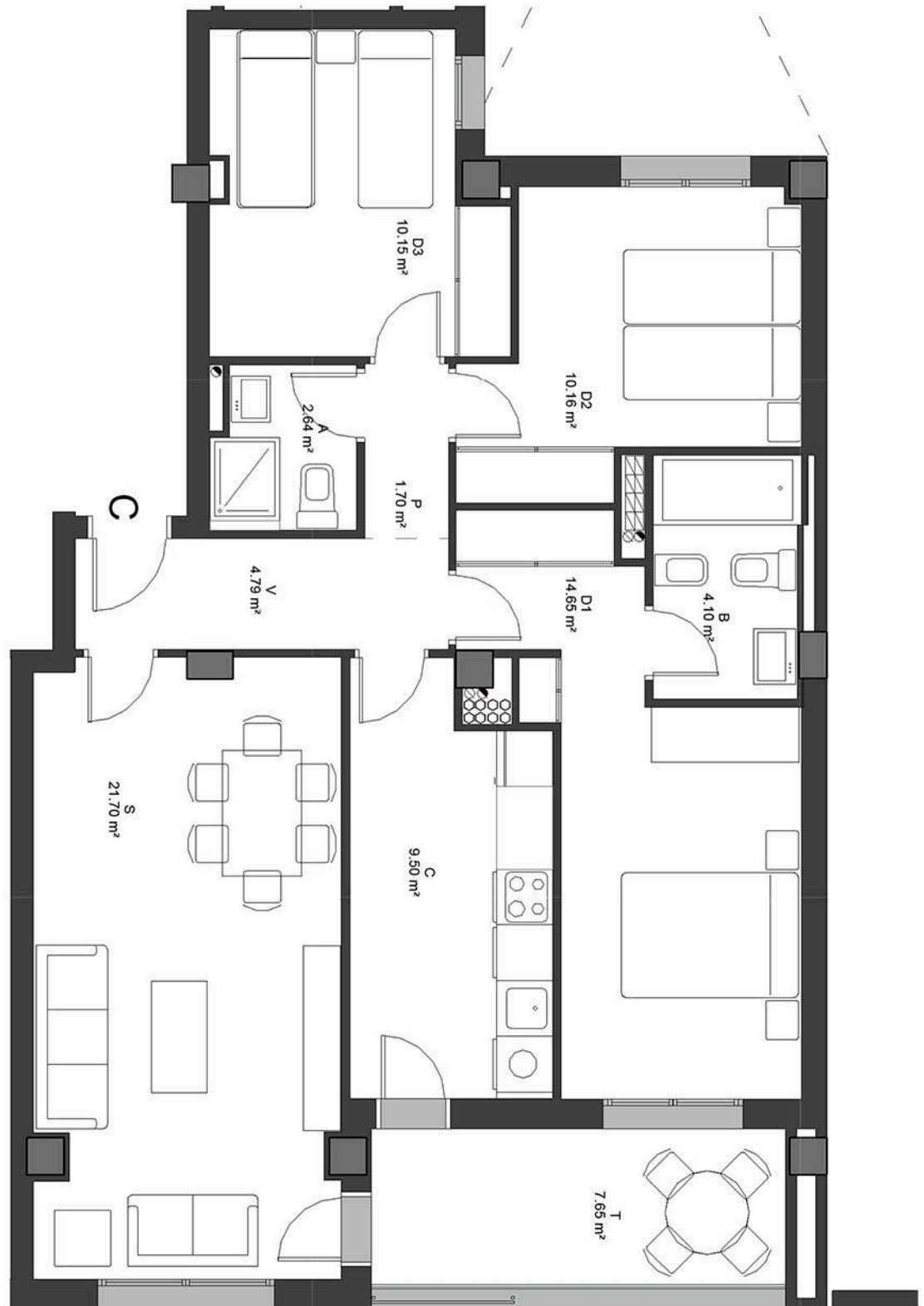
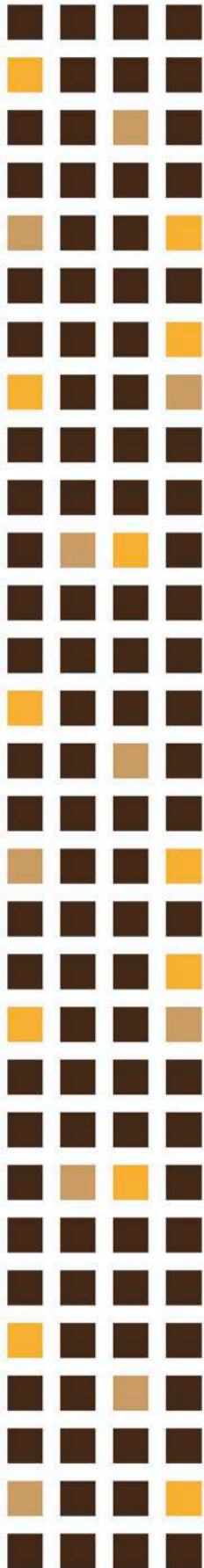
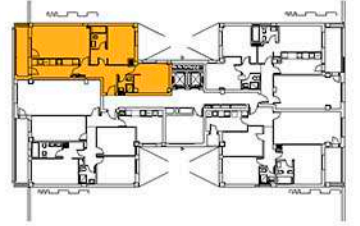
Tipología de 3 dormitorios

Superficie Útil Cerrada: 79.39 m<sup>2</sup>

Superficie Útil Abierta: 7.65 m<sup>2</sup>

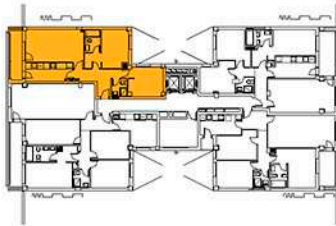
Superficie Útil Total: 87.04 m<sup>2</sup>

Av/ Cesáreo Allería



Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene carácter meramente orientativo. Sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestre en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y linderos son meramente orientativos y pueden sufrir variaciones como consecuencias de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución de proyecto.





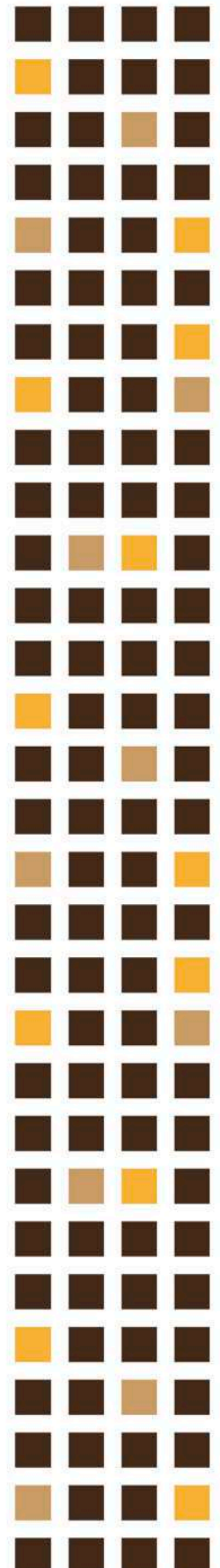
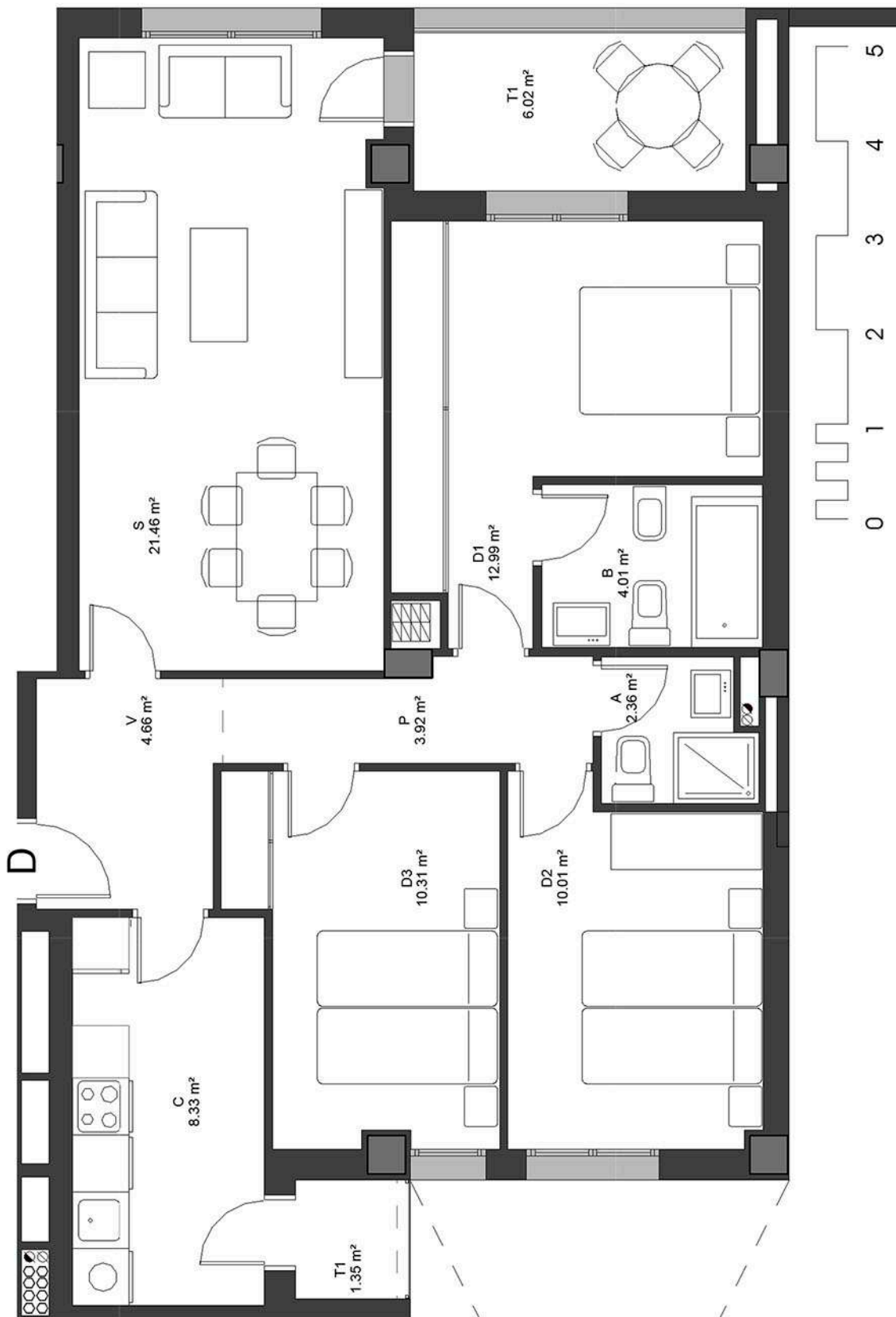
# VIVIENDA TIPO D

Tipología de 3 dormitorios

Superficie Útil Cerrada: 78.05 m<sup>2</sup>

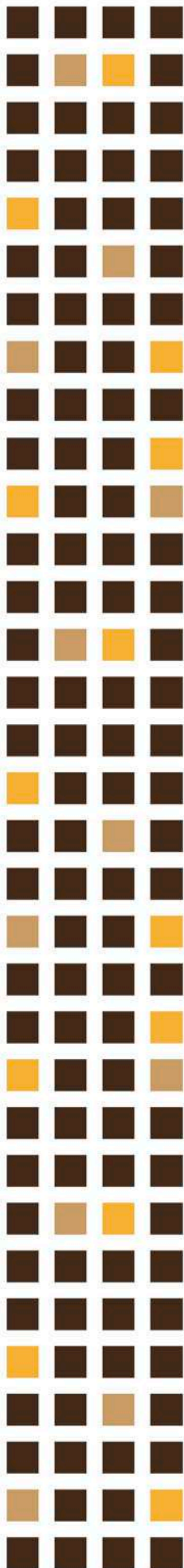
Superficie Útil Abierta: 7.37 m<sup>2</sup>

Superficie Útil Total: 85.42 m<sup>2</sup>





# CALIDADES



## ESTRUCTURA

Forjados, vigas y pilares de hormigón armado.

## FACHADA

Revestimiento de fachada con aplacado de piedra, ladrillo cara vista, y monocapa.

Barandillas de vidrio templado.

## CUBIERTA

Cubierta plana transitable con revestimiento cerámico.

## PAVIMENTOS

En salón, distribuidor, recibidor y dormitorios tarima flotante, serie "Advance" marca L'Antique Colonial (grupo PORCELANOSA), o similar.

En baños y cocinas suelo porcelánico del grupo Porcelanosa. Pavimento cerámico antideslizante en zonas exteriores comunes y terrazas.

## REVESTIMIENTOS

Enlucido de yeso en paredes y techos interiores.

Falsos techos de escayola y pintura lisa en todas las dependencias excepto en cocinas y baños revestidos con cerámica monoporosa del grupo Porcelanosa, o similar.

\* Imagen grifería



Por exigencias de la Dirección Técnica Facultativa, estas calidades podrán ser modificadas por otras similares o superiores.

Las imágenes que contiene este folleto son meramente indicativas de la gama de acabados de baños y/o cocinas.

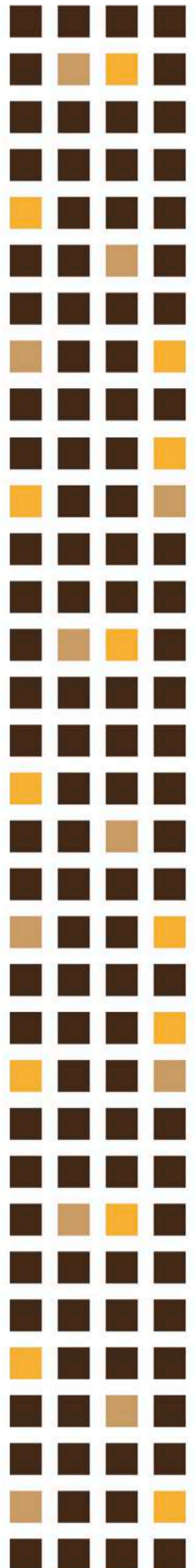
No están incluidos el mobiliario auxiliar y enseres.

Así mismo, las estancias que aparecen en las imágenes no corresponden con la distribución real por tratarse de imágenes de catálogo del fabricante.



## CALIDADES

\* Imagen lavabo



### CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas de aluminio de alta calidad, de la casa "Cortizo", con rotura de puente térmico, ventanas oscilo-batientes en salones. Junta central y junta de estanqueidad interior, aireador integrado con cajón de persiana monoblok, sellado con burlite expansivo de polietileno entre marco y premarco. Persiana con aislamiento térmico, y doble cristal con cámara aislante tipo "Climatic" o similar.

### CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores molduradas lacadas en blanco.  
Puerta de entrada a vivienda moldurada lacada en blanco, blindada y con cerradura de seguridad.

Armarios empotrados con puertas molduradas lacadas en blanco.  
Rodapié lacado en blanco en toda la vivienda.

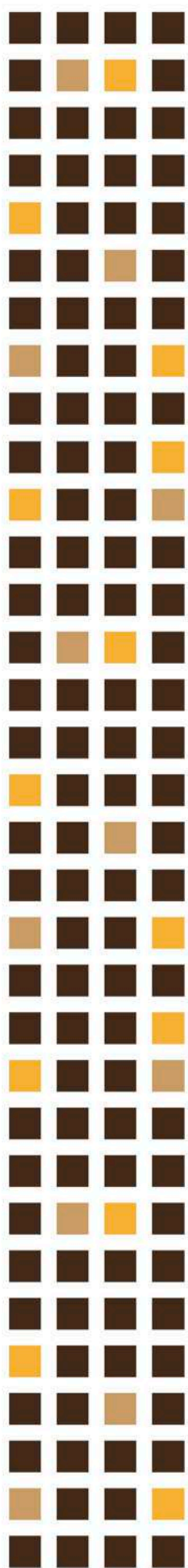
### APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios marca "NOKEN" del Grupo PORCELANOSA, o similar, serie "Arquitect" en baños principales y serie "Acro" en baños secundarios.

Inodoro compacto, lavabo con encimera, plato de ducha enrasado. Sistema de ducha con efecto "lluvia" (en baño principal) y grifería monomando marca "Noken" en el resto de aparatos sanitarios.

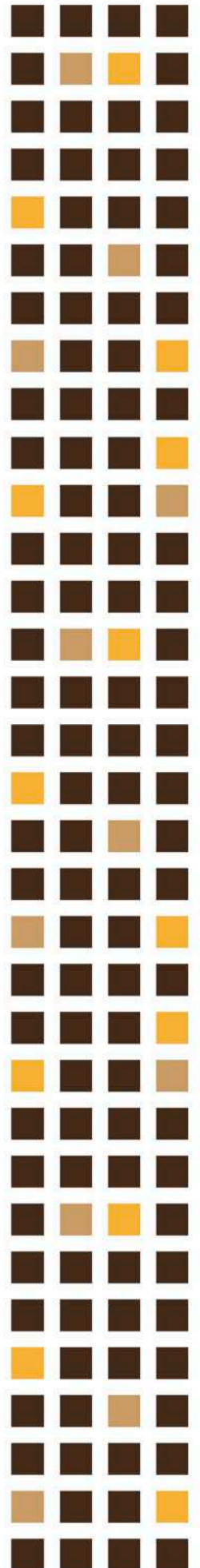


# IMAGEN BAÑO



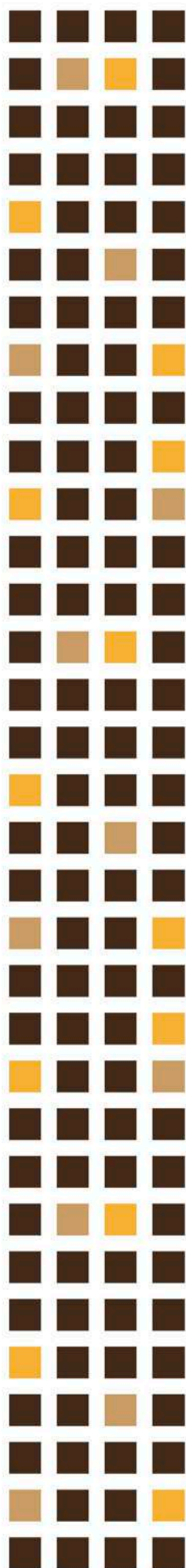


# IMAGEN BAÑO





## CALIDADES



### MUEBLES DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

Frente de cocina con muebles altos y bajos de último diseño.

Encimera de Silestone.

Fregadero en acero inoxidable, grifería monomando, placa de inducción y campana extractora decorativa.

Cocinas equipadas con lavadora, lavavajillas, horno eléctrico y frigorífico marca "Bosch" o similar, acabados en acero inox.

### CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Sistema de calefacción y agua caliente central con contador individual.

Aportación de energía renovable mediante placas solares en cubierta.

Radiadores de aluminio con válvula termostática y radiador toallero en baño principal.

### CLIMATIZACIÓN

Instalación completa con rejillas orientables. Suministro y colocación de maquinaria.

\* Imagen inodoro



Por exigencias de la Dirección Técnica Facultativa, estas calidades podrán ser modificadas por otras similares o superiores.

Las imágenes que contiene este folleto son meramente indicativas de la gama de acabados de baños y/o cocinas.

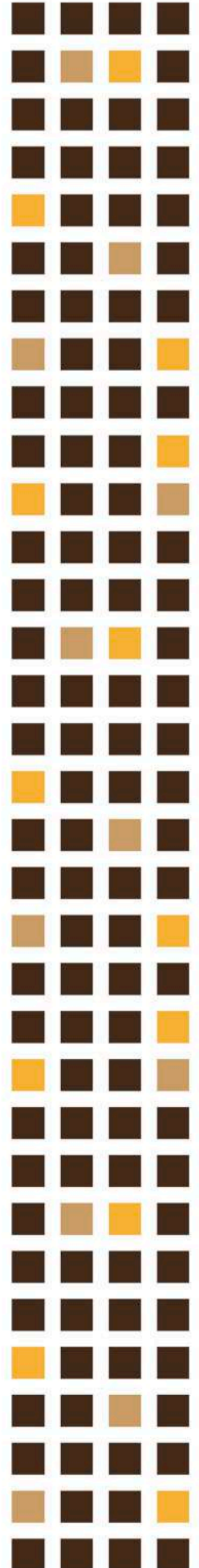
No están incluidos el mobiliario auxiliar y enseres.

Así mismo, las estancias que aparecen en las imágenes no corresponden con la distribución real por tratarse de imágenes de catálogo del fabricante.



# CALIDADES

\* Imagen lavabo



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Puntos de luz conmutados en dormitorios y pasillos, terrazas iluminadas, motorización de persianas de salones, enchufes varios, preinstalación de domótica y tomas de TV terrestre, por cable, satélite y teléfono.

## DOMÓTICA Y SEGURIDAD

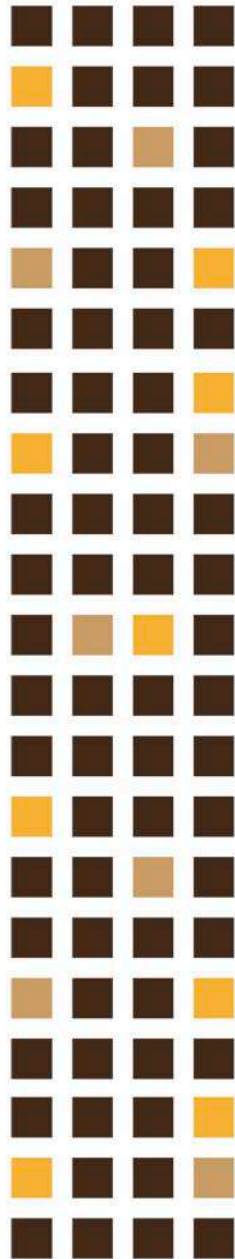
Sistemas de seguridad con detectores de humo o temperatura y dispositivos anti-intrusión.  
Puerta de seguridad de acceso a la vivienda con videoportero.

## ASCENSOR

Dos ascensores con puertas de acero inoxidable y decoración interior.



[www.edificioexel.com](http://www.edificioexel.com)



Gestihabitat

Calle Albareda n°1B, Oficina 1°B, 50004 Zaragoza

**976 24 21 24**

[www.gestihabitat.com](http://www.gestihabitat.com)

