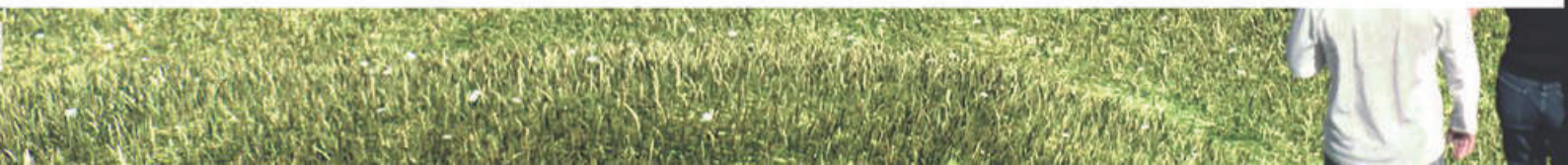




LUCES DE VISTABELLA
45 UNIFAMILIARES EN MIRALBUENO



UBICACIÓN



Luces de Vistabella se encuentra en el conocido Barrio de Miralbuena.

Un barrio joven y altamente consolidado que cuenta con todos los equipamientos necesarios: centros comerciales, colegios, complejo deportivo, centro de salud, etc. y próximo a la estación intermodal Delicias y al centro comercial Augusta.

Sus amplias zonas de esparcimiento unido a la gran variedad de equipamientos y apogeo comercial, convierten a Miralbuena en el barrio con mayor calidad de vida de Zaragoza.

UBICACIÓN

PRESENTACIÓN

Las viviendas de Luces de Vistabella se han diseñado pensando en las necesidades de las familias de hoy en día. Una vivienda pensada para niños, adolescentes, adultos y personas con edad más avanzada.

La gran diversidad de espacios que estas unifamiliares ofrecen, jardines privados, amplias terrazas, bodega, planta ático... permite a mayores y pequeños disfrutar plenamente de la vivienda tanto en momentos de tranquilidad, descansando en su amplio salón con vistas al jardín, como en momentos de reuniones familiares o con amigos en la zona de bodega o el porche del jardín.

La cocina, dispuesta de forma estratégica entre el jardín y el porche de entrada a la vivienda, se distribuye en dos zonas, una destinada a lavadero y otra a cocina. El acceso a esta estancia se realiza a través del vestíbulo de planta baja y a través del salón.

Los 4 dormitorios de los que la vivienda dispone se distribuyen, uno en planta baja, permitiendo que este nivel funcione de forma independiente gracias al baño completo del que también dispone esta planta y tres en primera planta, uno de ellos con baño incorporado y vestidor y otros dos dobles con armarios empotrados y baño compartido.

En planta sótano, a la cual se accede desde la escalera interior de la vivienda, encontramos una espaciosa bodega y dos plazas de garaje las cuales pueden convertirse en tres destinando espacio de la bodega a este fin.

VIVIENDAS

La urbanización se compone de 45 viviendas unifamiliares con las siguientes superficies útiles:

Planta baja (salón - cocina - 1 dormitorio - aseo - distribuidor) 65,00 m²

Planta primera (3 dormitorios - 2 baños - distribuidor) 54,25 m²

Planta ático (trastero - instalaciones - distribuidor) 30,00 m²

Planta sótano (bodega - vestíbulo) 53,75 m², dos plazas de garaje 30,75 m²

Sup. útil exterior terrazas 41,25 m²

Sup. útil exterior jardín 95,75 m²

*Superficies vivienda tipo





La bodega o zona living, ubicada en planta sótano, es una de las estancias más singulares de la vivienda debido a su gran versatilidad de usos.

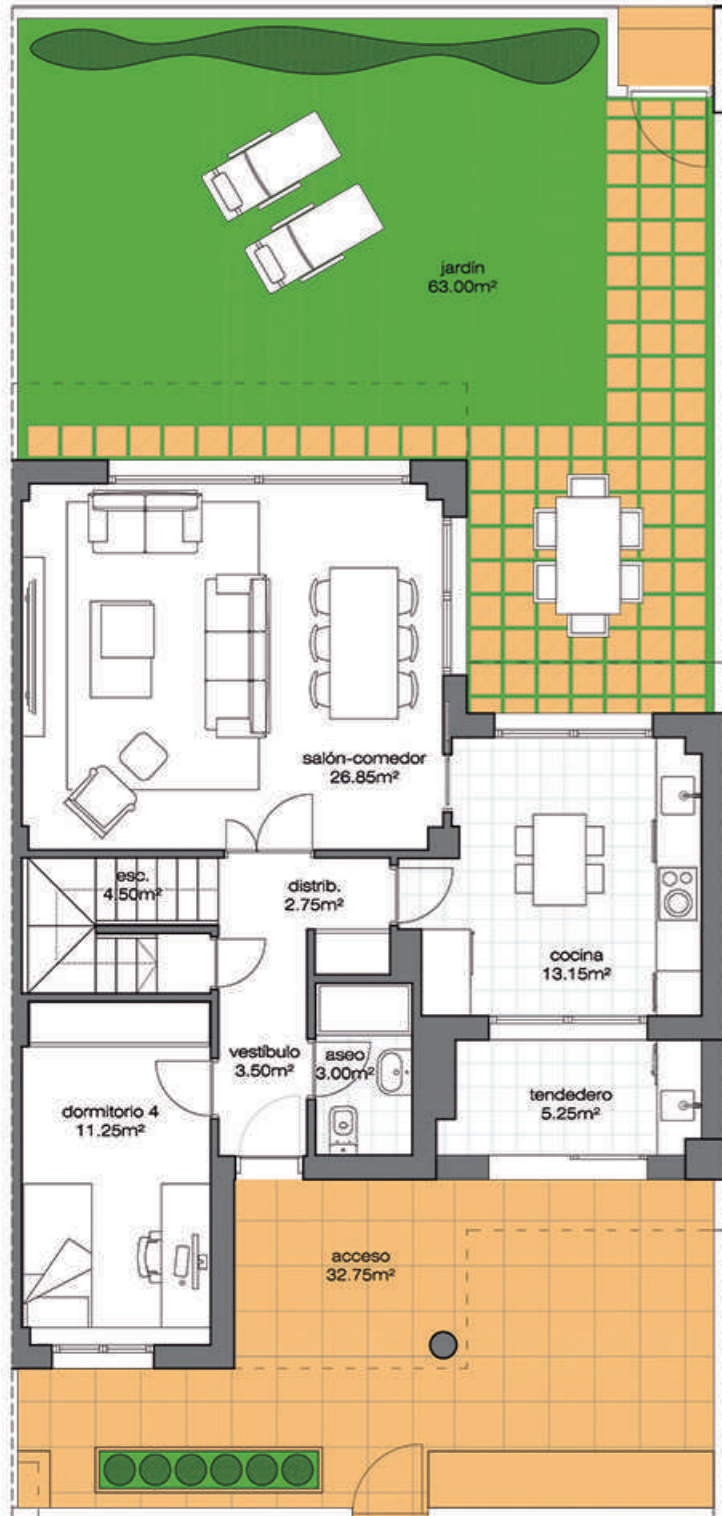
Su organización en "L" permite amplias posibilidades de distribución y de amueblamiento permitiendo diferenciar una zona de comedor y otra de estar entre otras opciones.

Para mayor calidez, la bodega dispone de preinstalación de chimenea y de calefacción, así como preinstalación de cocina.

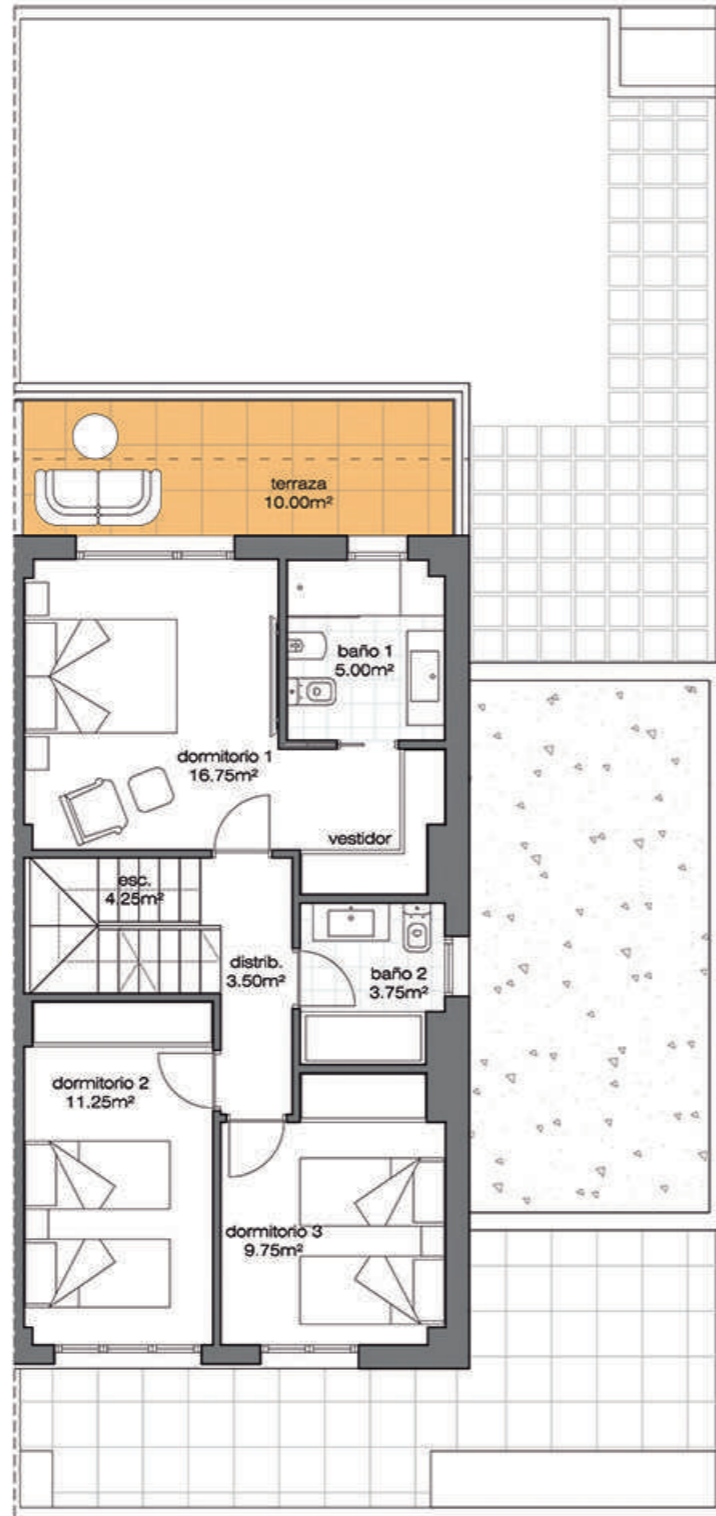
La bodega se comunica con el resto de la vivienda mediante una escalera interior.



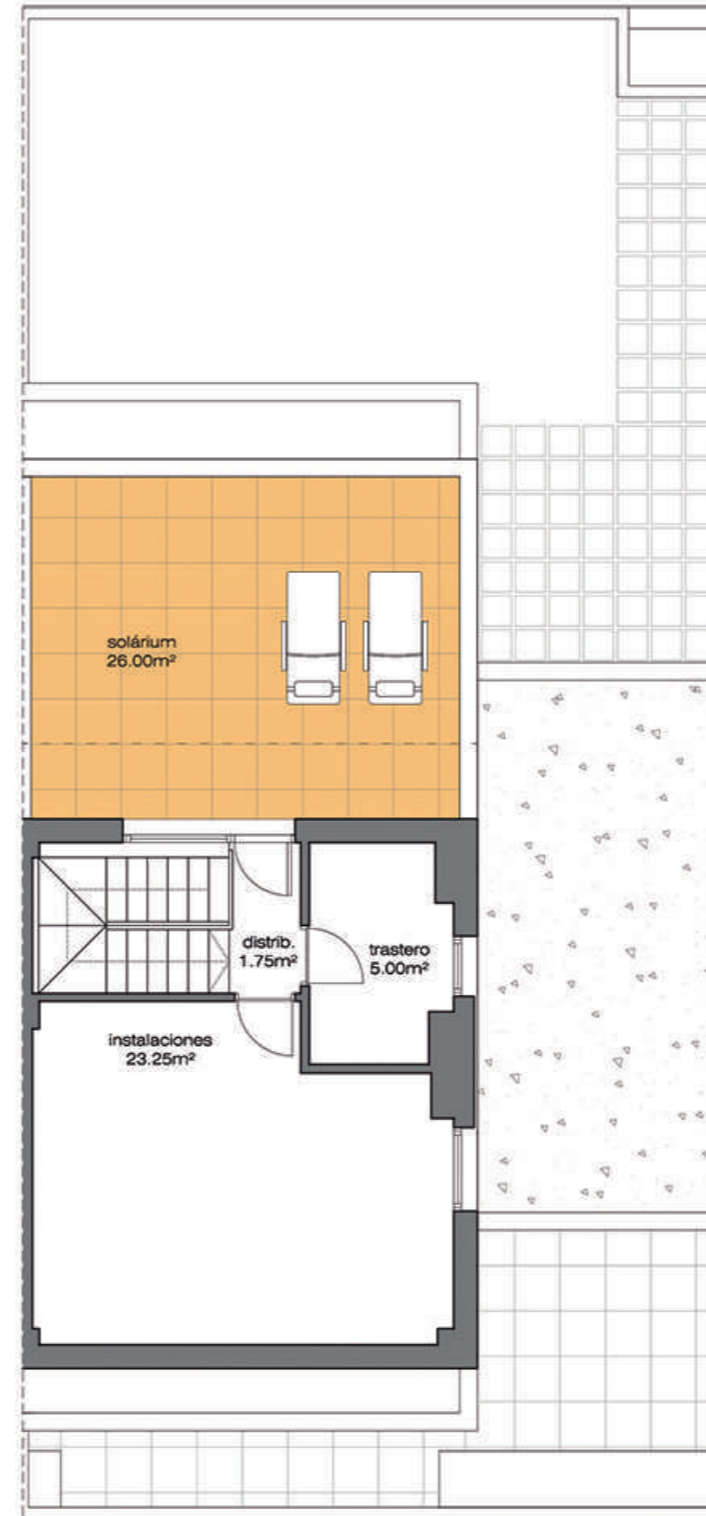
PLANO VIVIENDA TIPO



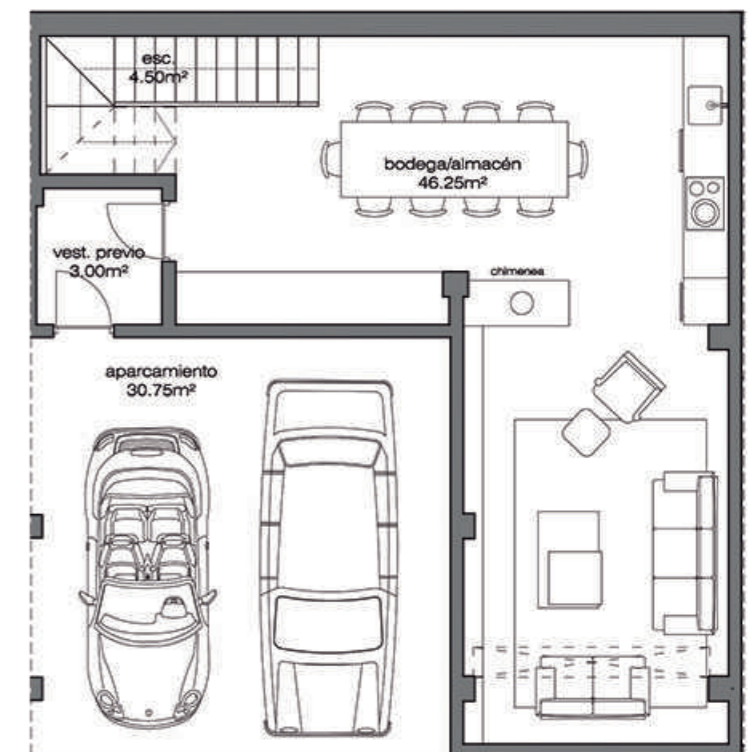
planta baja



planta primera

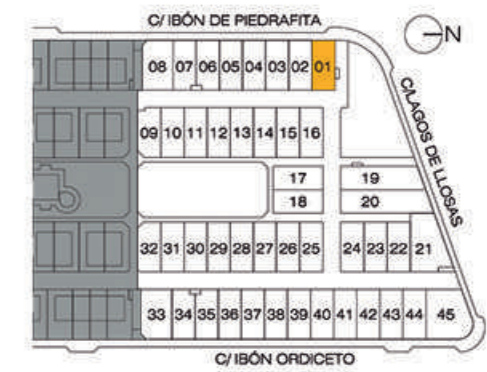


planta ático



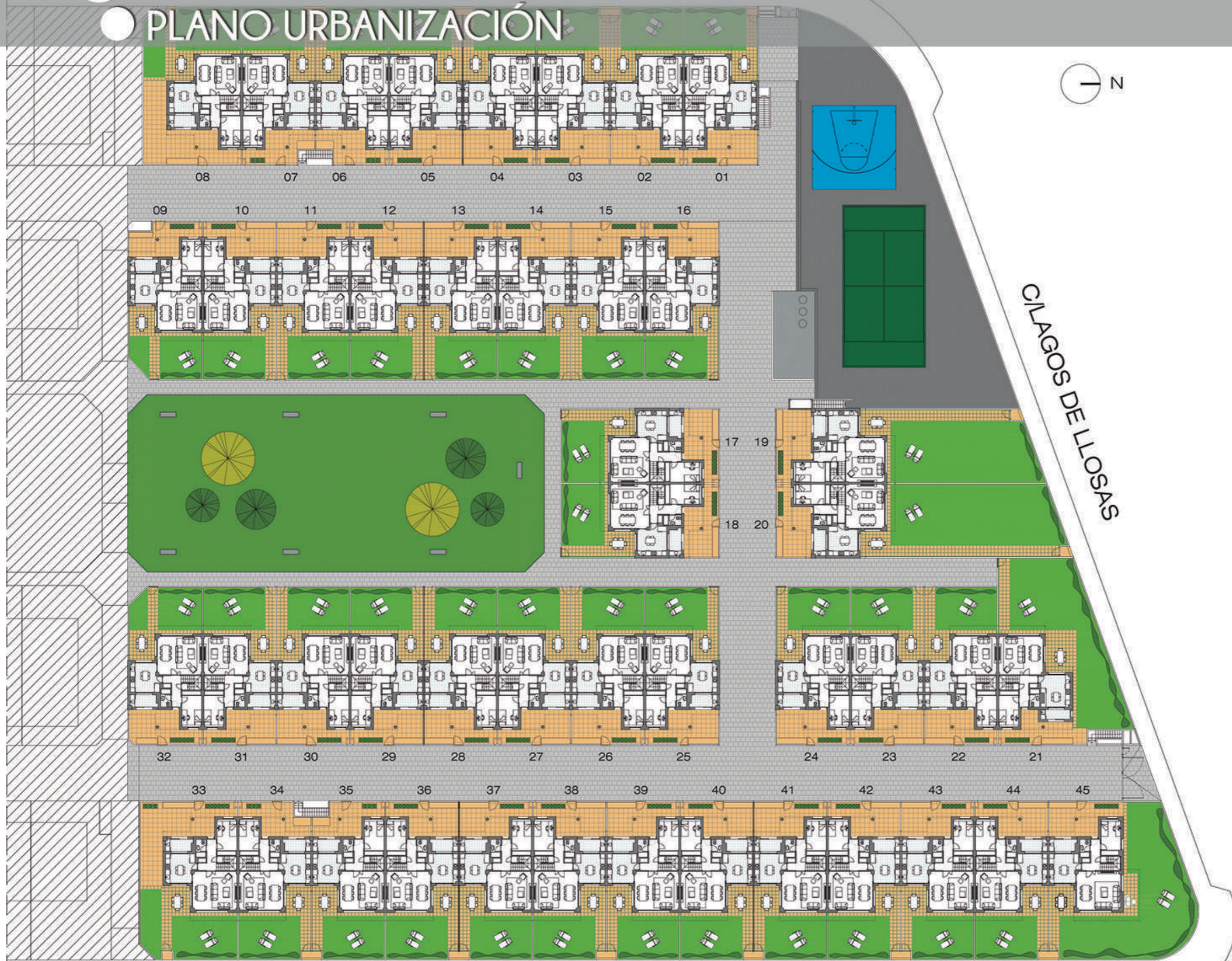
planta sótano

SUP. PARCELA	188,50 M ²
Sup. útil interior planta baja	65,00 M ²
Sup. útil interior planta 1ª	54,25 M ²
Sup. útil interior planta ático	30,00 M ²
Sup. útil interior planta sótano	53,75 M ²
SUP. ÚTIL INTERIOR TOTAL	203,00 M²
SUP. útil exterior terrazas	41,25 M ²
SUP. útil exterior jardín	95,75 M ²
SUP. ÚTIL EXTERIOR TOTAL	137,00 M²
SUP. CONSTRUIDA INTERIOR TOTAL	247,00 M²
SUP. CONSTRUIDA EXTERIOR TOTAL	151,75 M²
SUP. PLAZAS DE APARCAMIENTO	30,75 M ²



C/ IBÓN ORDICETO

PLANO URBANIZACIÓN



C/ LLAGOS DE LOSAS



ZONAS COMUNES

URBANIZACIÓN

45 Unifamiliares alrededor de dos anillos. Uno central, con acceso directo a los jardines de la zona comunitaria, y otro perimetral, con acceso directo desde las calles que rodean la urbanización.

Las zonas comunes que se construyen, se suman a las ya existentes de la urbanización colindante.

PISCINA

Junto al espacio central ajardinado, se ubica la piscina de la urbanización, de uso y disfrute de todas las unifamiliares ubicadas en la parcela.

Esta piscina dispone de zona para adultos y zona para niños.

ZONA DEPORTIVA

En la zona norte de la parcela, se ubica la zona deportiva compuesta por pista de pádel y media cancha de Basket.

Al igual que la piscina, este equipamiento es de uso y disfrute del conjunto de unifamiliares existentes en la parcela.

JARDINES

Además de los jardines privados de los que las viviendas disfrutan, en la zona central de la urbanización se implanta un amplio jardín de recreo con mobiliario urbano.



ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado con forjados unidireccionales.

CUBIERTA

Cubierta plana con formación de pendiente, hormigón aligerado y mortero de cemento sobre aislamiento de poliestireno extrusionado y doble capa de impermeabilización.

Cubierta inclinada acabada en teja plana.

FACHADAS

Sistema de fachada alternando zonas de aplacado de piezas cerámicas y monocapa en tonos claros.

Barandillas con peto de obra y vidrio en planta primera y metálicas en áticos.

TABIQUERIA

Particiones interiores de viviendas con tabiquería de ladrillo.

Separaciones entre viviendas con doble tabique gran formato y aislamiento en su interior.

CARPINTERIAS

Carpintería exterior de aluminio de primera calidad con perfiles normalizados y rotura de puente térmico con doble acristalamiento y cámara tipo climait.

Ventanas con apertura abatible u oscilobatiente instaladas sobre precerco metálico de acero galvanizado o aluminio.

Carpintería interior: Puerta de entrada a viviendas blindada y puertas de paso de maderas lacadas en blanco, con picaportes en acabado tipo acero inoxidable mate. A elegir entre tres modelos de acabados liso.

PAVIMENTOS Y PAREDES

Soleras de hormigón pulido en garajes.

Acabados de paramentos verticales en pintura pétreo.

VIVIENDAS

Solados de salones y dormitorios con tarima laminada de una lama marca PORCELANOSA.

Solados de cocinas y baños con pavimento de gres marca PORCELANOSA.

Gres antideslizante en terrazas y porches.

Paramentos verticales de vivienda con pintura plástica lisa.

Paramentos verticales en lavadero y baños con plaqueta cerámica marca PORCELANOSA.

Falsos techos en cocinas, baños, aseos, vestíbulo y distribuidor.

SANITARIOS

Aparatos sanitarios marca PORCELANOSA.

FONTANERIA

Instalación de fontanería con tubería de polipropileno reticulada en agua fría y caliente.

Agua caliente con apoyo de energía solar en cubierta.

CALEFACCION

Instalación de calefacción con termostato ambiente en planta baja y primera plantas.

Sistema individual con caldera marca "Saunier duval" modelo "isotwin condens F30" con acumulación dinámica o similar.

Radiadores de aluminio.

CLIMATIZACION

Instalación completa de climatización en planta baja y primera mediante conductos.

Máquinas de aire acondicionado marca "LG" o similar.

Preinstalación para colocación de Split en planta ático.

Ventilación ecoeficiente con recuperador entálpico.

CALIDADES

ELECTRICIDAD

Instalación interior con circuitos independientes para cocina, lavadora, lavaplatos, iluminación y enchufes.
Mecanismos serie SIMON 28 o similar.
Iluminación LED de garaje con luminarias estancas.
Alumbrado de emergencia en garajes.

TELECOMUNICACIONES

Tomas de tv, teléfono-datos en salón, dormitorios y cocina.
Antena parabólica comunitaria.

GARAJE

Ventilación y extracción forzada.
Detección de CO y Red contra incendios.
Puerta de garaje con apertura automática.
Se entregará 1 mando a distancia y una llave magnética por plaza.

OTROS

Piscina ya ejecutada en fase anterior.
Amplia zona verde central y zona deportiva con pista de pádel, cancha parcial de basket y zona de juegos infantiles.
Armarios con puertas lisas de hojas abatibles o correderas, empotrados, forrados interiormente con balda maletero y barra de colgar.
Iluminación de zonas comunitarias.
Aislamientos cumpliendo código técnico.
Jardines privados con tierra vegetal y toma de agua para riego.

COCINA

Amueblamiento de cocinas, con muebles de madera estratificada acabada en blanco brillo, formado por muebles bajos y altos.
Encimera de Silestone Grupo 1 (espesor 2cm) zócalo inferior, cornisa superior y remates.
Cajones de extracción total con cierre amortiguado, montados y terminados, incluyendo tiradores de muebles.
Fregadero de cocina encastrado en encimera de acero inoxidable de un seno y grifería de marca Porcelanosa modelo Arquitecto similar.

ELECTRODOMÉSTICOS

Campana telescópica, placa vitrocerámica y horno eléctrico de la marca Bosch o similar.

PAVIMENTO ESCALERAS

Peldaño cerámico recibido con mortero de cemento, incluso zanquín montacaballo a juego.

BARANDILLAS ESCALERAS

Barandilla escalera de 90 cm. de altura con perfiles de tubo hueco de acero laminado en frío, con pasamanos de 60x40x1,50 mm, pilastras de 40x40x1,50 mm. Incluso pintura al esmalte poliuretano.





ÁTICOS ACABADOS

Pavimento laminado Porcelanosa en distribuidor y sala.
 Pavimento cerámico en trastero.
 Revestimiento de yeso y pintura.
 Falso techo de escayola o yeso según zonas, acabado con pintura.
 Preinstalación de fontanería.
 Preinstalación de ventilación.
 Preinstalaciones eléctricas y de calefacción.
 Sin aire acondicionado ni preinstalación de conductos y preinstalación para un Split de superficie.

BODEGAS ACABADOS

Pavimento laminado Porcelanosa en vestíbulos de escaleras y bodega.
 Instalación eléctrica completa.
 Preinstalación de calefacción.
 Yeso y pintura vertical en vestíbulos de escaleras y bodega.
 Falso techo de escayola o yeso según zonas, acabado con pintura.
 Sin aire acondicionado ni preinstalación.

SOLADOS Y ALICATADOS PORCELANOSA

Solado dormitorios, salón, distribuidor, ático y bodega

PAVIMENTO LAMINADO PORCELANOSA AC4 LS 1 LAMA VALLEY/AFRICA/BLANCO DECAPE 24.3X220X0.8

Solados Cocinas/Tendedero/Baños/Aseo

Solado Cocinas /Tendedero: Marca PORCELANOSA modelo GLASGOW SILVER/CASCAIS NATURAL C3

Aseo: Marca PORCELANOSA modelo FERROKER CALDERA

Solado Baño principal: Marca PORCELANOSA modelo BALTIMOR BEIGE/NATURAL 59.6X59.6.

Baño 2: Marca PORCELANOSA modelo CASCAIS NATURAL C3

Solado terrazas

Baldosa cerámica antideslizante.

Pavimento en jardines privativos a base de losetas discontinuas colocadas sobre el terreno.

Alicatados

Alicatado baño ppal: Marca PORCELANOSA modelo CONTOUR/BOULEVARD - BEIGE/NATURAL

Alicatado baño 2: Marca PORCELANOSA modelo LINE EXTRA

Alicatado cocina y tendedero: Marca PORCELANOSA modelo MARMÍ BLANCO, en frontal muebles cocina, resto de paredes pintado.

Alicatado ASEO: Marca PORCELANOSA modelo RUGGINE TITANIO

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS (marca Porcelanosa)

BAÑERA ECOLITE 170X70 BASIC BB

CRIFERIA BAÑO / DUCHA HOTELS

DUCHA DE OBRA PORCELANOSA

CRIFERIA DUCHA HOTELS

KIT DUCHA HOTELS

LAVABO SUSPENDIDO SQUARE BLANCO

LAV. GLOVE II Ø 39 CM SIN REBOSADERO

CRIFERIA LAVABO HOTELS

BIDE A TIERRA URBAN-C BLANCO

CRIFERIA BIDE HOTELS

INODORO COMPLETO URBAN-C BLANCO



Promueve:

 **inmoglaciari.**

Comercializa:

 **Gestihabitat**

Colabora:

 **ANIDA**
Grupo **BBVA**

Oficina: C/ Albareda nº1B, 1ºB, Zaragoza
976 242 124

Caseta ventas: C/ Lagos de Llosa, Zaragoza
695 600 321

www.lucesdevistabella.com

*Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene carácter meramente orientativo.