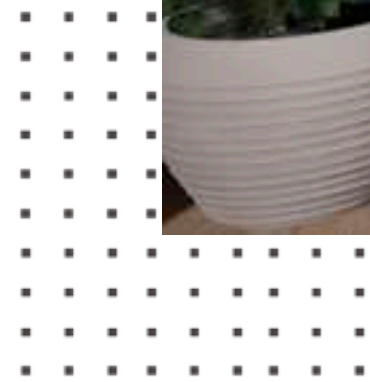


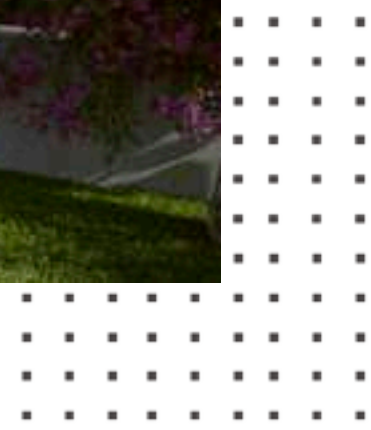


Rincones
del **Canal**



Viviendas exclusivas

en el bosque metropolitano de Zaragoza



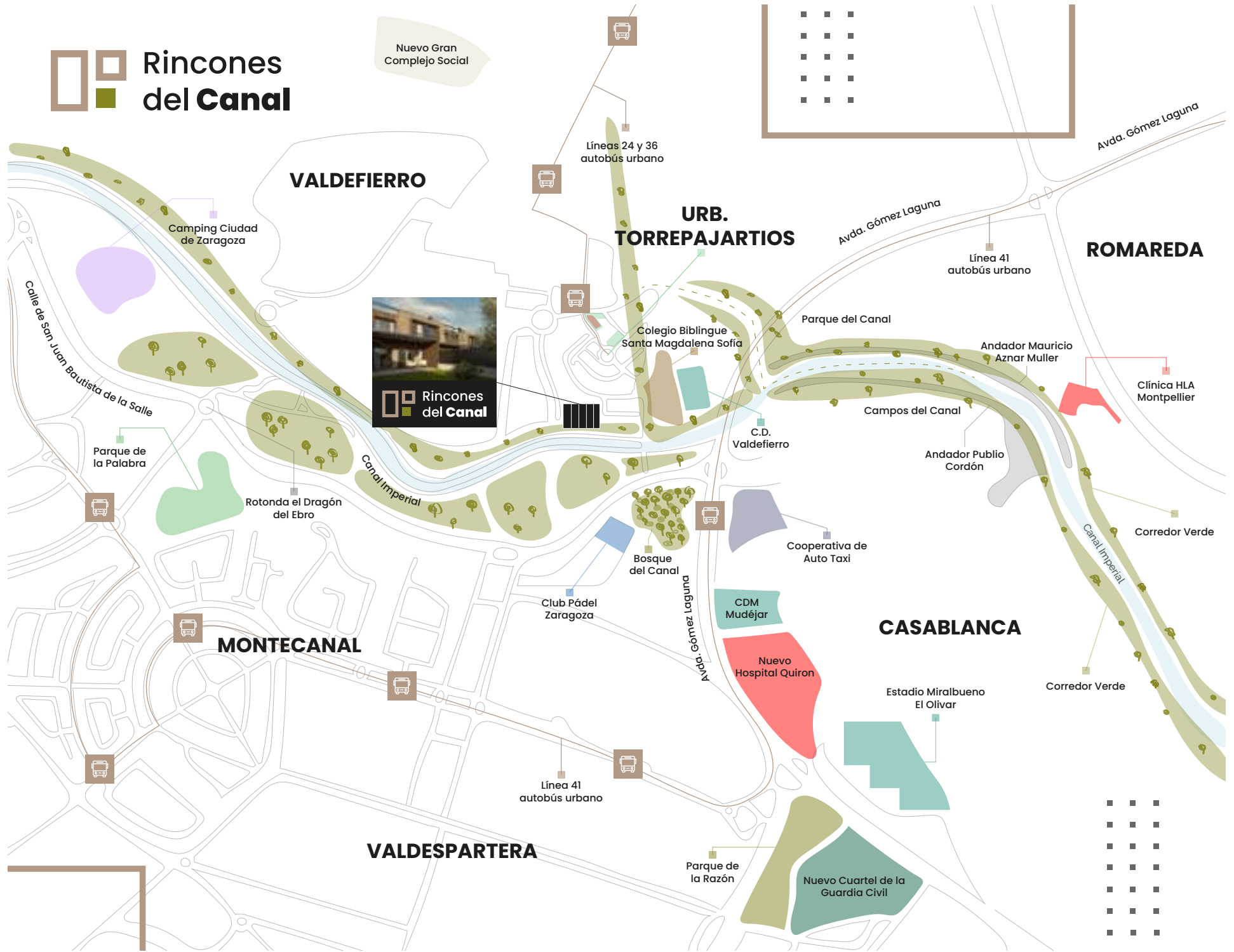
Ubicación perfecta

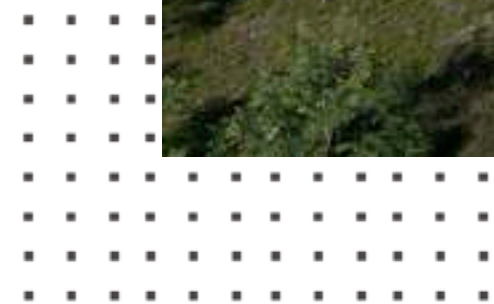
Cinco viviendas unifamiliares situadas en la Urbanización privada Torrepajaritos, un entorno urbano rodeado de naturaleza, lindando con el Canal y el Bosque metropolitano de Zaragoza, que cuenta con servicios propios de piscina, pistas de tenis y de paddle, campos de fútbol y baloncesto, y bonitas zonas verdes en su interior.

En un enclave excepcional, dispone de todos los servicios importantes para el día a día, y se encuentra junto al impresionante nuevo hospital Quirón y al nuevo centro de inteligencia de la Guardia Civil.



Rincones del Canal

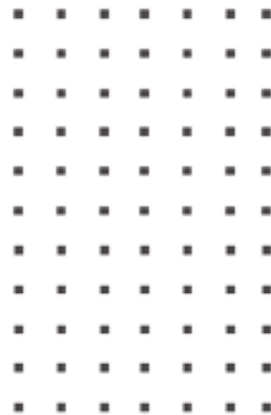






Todo a menos de 15 minutos

- Paradas de bus urbano directas al centro cada 15 minutos
- A 10 minutos en coche del centro de la ciudad
- A 15 minutos en bus del Campus de la Universidad de Zaragoza
- A 5 minutos de centros comerciales y supermercados
- Puerto Venecia se encuentra a 13 min
- A 5 minutos del nuevo hospital Quirón, 11 a pie





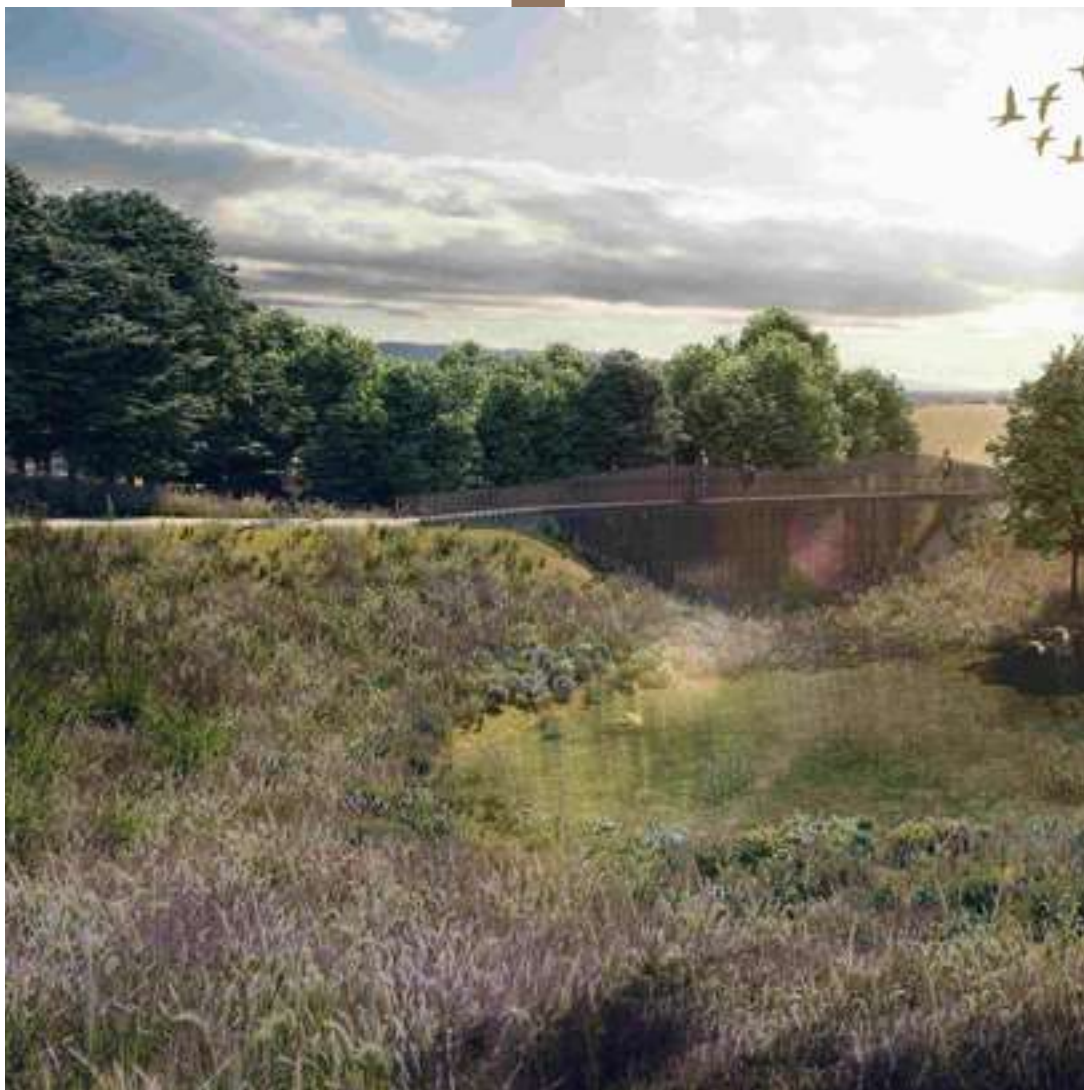












Un entorno envidiable

Rodeado de zonas verdes e instalaciones deportivas, de los más avanzados hospitales y centros de salud de la ciudad, en pleno corredor verde, con el kilométrico andador Publio Cordón donde pasear, montar en bicicleta, hacer deporte... ¡Vivir en plena naturaleza dentro de la ciudad nunca ha sido tan fácil!





Todo lo necesario para una vida agradable

Viviendas unifamiliares

1

Luminosidad

- Orientación sur
- Grandes ventanales

2

Visibilidad

- Justo delante del Canal imperial y de su hermoso andador

3

Privacidad

- No se puede edificar delante
- Tabiques especiales entre viviendas

4

Diseño moderno

- Amplios espacios interiores
- Diseño para vivir en el siglo XXI
- Calidades especiales

5

Tecnología

- Máxima eficiencia energética
- IOT manejado desde el teléfono
- Cargador para vehículo eléctrico

6

Exterior

- Jardín privado
- Porche y pérgola
- Garaje cubierto



















PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

Casa 34

OPCIÓN 4 DORMITORIOS - E_1/100

PLANTA BAJA

SUP. ÚTIL INTERIOR.....62,02m²

SUP. ÚTIL EXTERIOR.....76,84m²

SUP. ÚTIL.....138,86m²

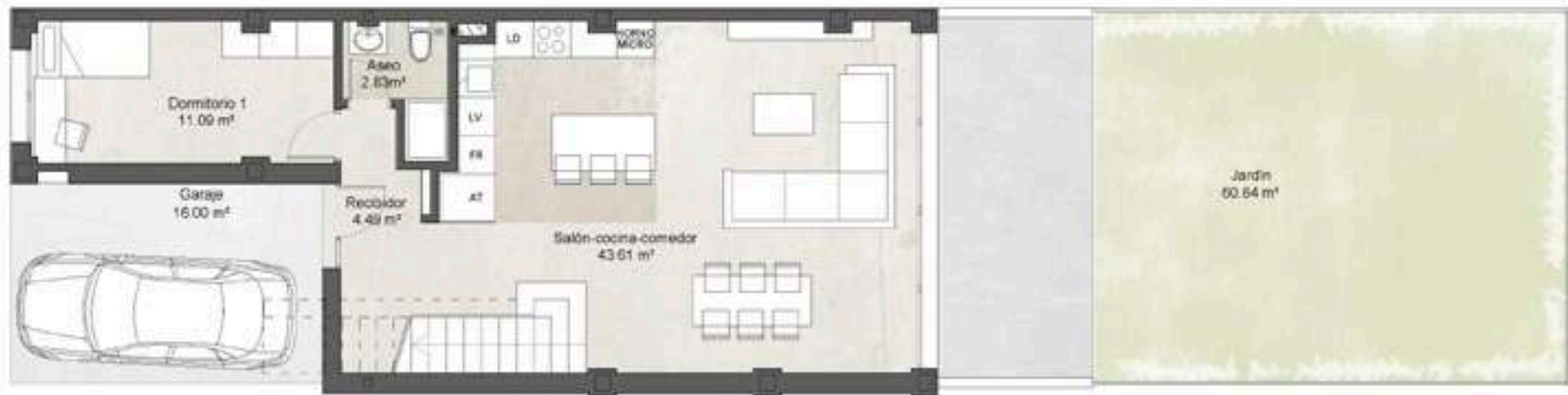
PLANTA PRIMERA

SUP. ÚTIL INTERIOR.....71,64m²

SUP. ÚTIL EXTERIOR.....3,48m²

SUP. ÚTIL..... 75,12m²





PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

Casa 34

OPCIÓN 5 DORMITORIOS - E_1/100

PLANTA BAJA

SUP. ÚTIL INTERIOR.....62,02m²

SUP. ÚTIL EXTERIOR.....76,84m²

SUP. ÚTIL.....138,86m²

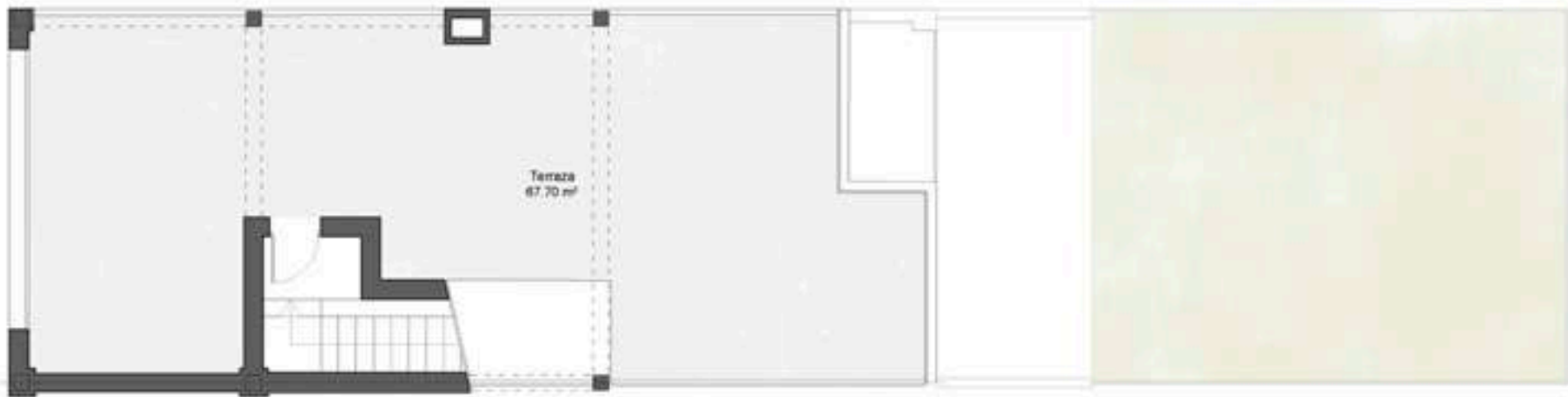
PLANTA PRIMERA

SUP. ÚTIL INTERIOR.....71,20m²

SUP. ÚTIL EXTERIOR.....3,48m²

SUP. ÚTIL.....74,68m²





PLANTA SEGUNDA

Casa 34

OPCIÓN TIPO - E_1/100

PLANTA SEGUNDA

SUP. ÚTIL INTERIOR.....0,00m²

SUP. ÚTIL EXTERIOR.....67,70m²

SUP. ÚTIL.....67,70m²

TOTAL VIVIENDA

SUP. ÚTIL INTERIOR.....133,22m²

SUP. ÚTIL EXTERIOR.....148,02m²

SUP. ÚTIL..... 281,24 m²





PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

Casa 36

OPCIÓN 4 DORMITORIOS - E_1/100

PLANTA BAJA

SUP. ÚTIL INTERIOR.....62,64m²

SUP. ÚTIL EXTERIOR.....76,84m²

SUP. ÚTIL.....139,48m²

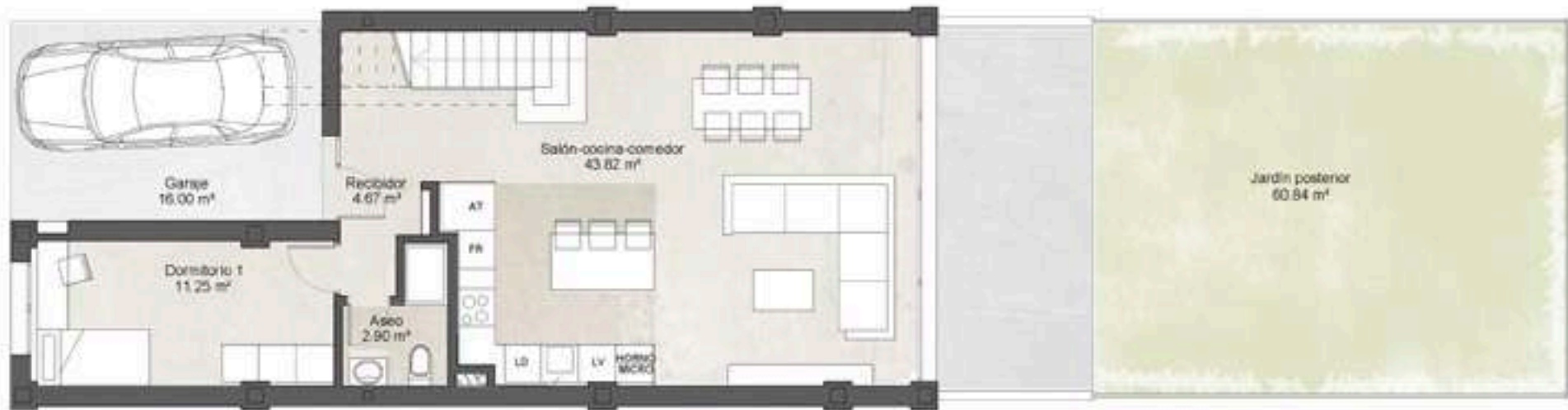
PLANTA PRIMERA

SUP. ÚTIL INTERIOR.....72,27m²

SUP. ÚTIL EXTERIOR.....3,80m²

SUP. ÚTIL.....76,07m²





PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

Casa 36

OPCIÓN 5 DORMITORIOS - E_1/100

PLANTA BAJA

SUP. ÚTIL INTERIOR.....62,64m²

SUP. ÚTIL EXTERIOR.....76,84m²

SUP. ÚTIL.....139,48m²

PLANTA PRIMERA

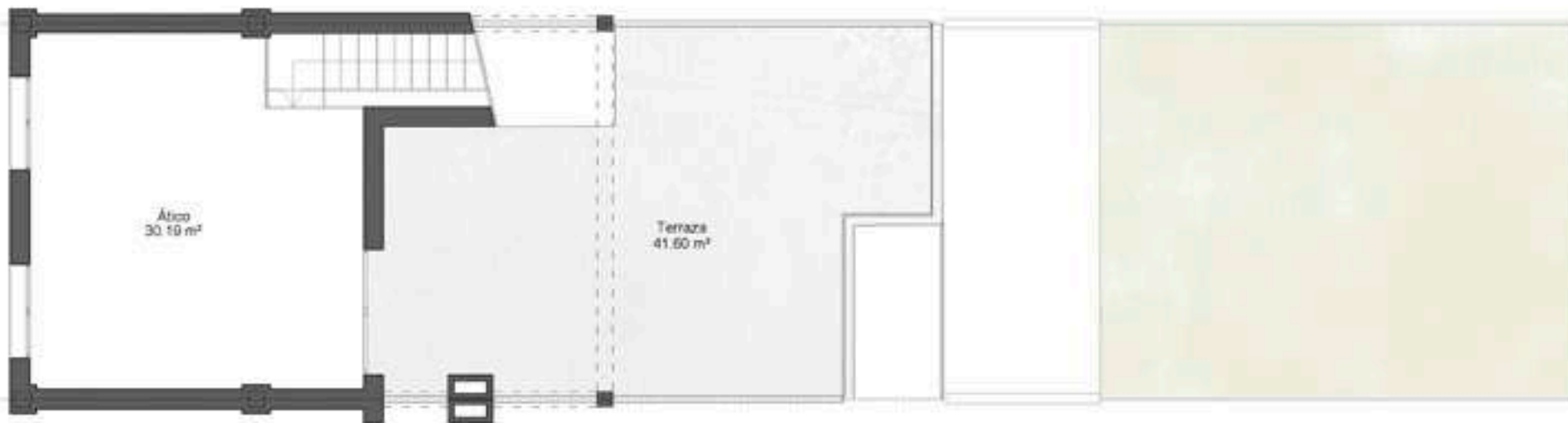
SUP. ÚTIL INTERIOR.....71,83m²

SUP. ÚTIL EXTERIOR.....3,80m²

SUP. ÚTIL.....75,63 m²



La información gráfica que contiene este documento es orientativa y ha sido elaborada a partir de proyecto básico, pudiendo estar sujeta a modificaciones por razones técnicas, comerciales o jurídicas. Todo el mobiliario y ornamentos de los paramentos verticales ha sido incluido a meros efectos decorativos, no formando parte en ningún caso de las viviendas objeto de venta.



PLANTA SEGUNDA

Casa 36

OPCIÓN TIPO - E_1/100

PLANTA SEGUNDA

SUP. ÚTIL INTERIOR.....30,19m²

SUP. ÚTIL EXTERIOR.....41,60m²

SUP. ÚTIL.....71,79m²

TOTAL VIVIENDA

SUP. ÚTIL INTERIOR.....164,66m²

SUP. ÚTIL EXTERIOR.....122,24m²

SUP. ÚTIL.....286,90m²





PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

Casa 38

OPCIÓN 4 DORMITORIOS - E_1/100

PLANTA BAJA

SUP. ÚTIL INTERIOR.....62,64m²

SUP. ÚTIL EXTERIOR.....76,84m²

SUP. ÚTIL.....139,48m²

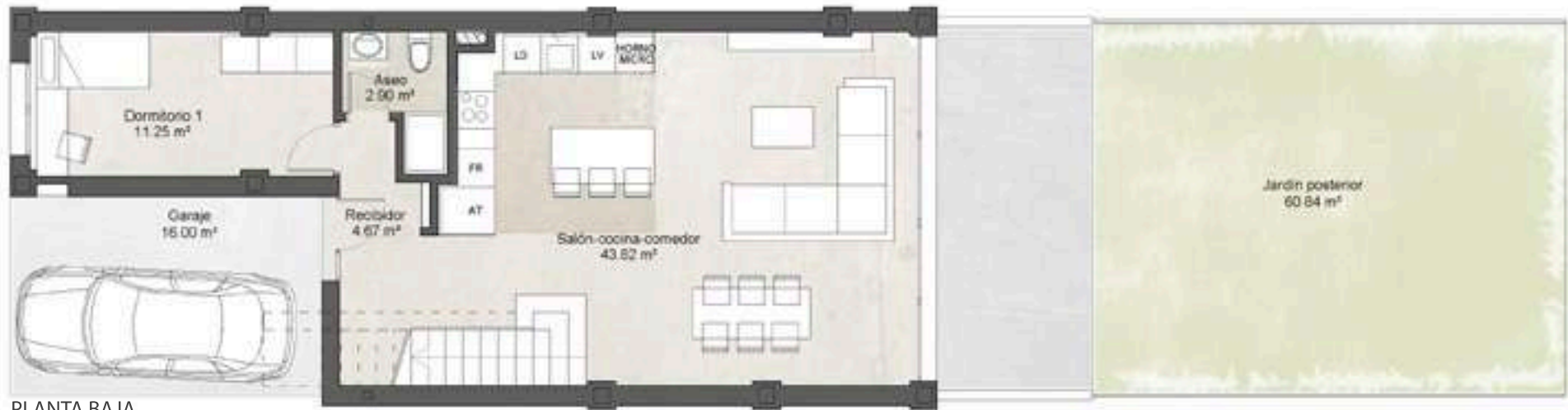
PLANTA PRIMERA

SUP. ÚTIL INTERIOR.....72,27m²

SUP. ÚTIL EXTERIOR.....3,80m²

SUP. ÚTIL.....76,07m²





PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

Casa 38

OPCIÓN 5 DORMITORIOS - E_1/100

PLANTA BAJA

SUP. ÚTIL INTERIOR.....62,64m²

SUP. ÚTIL EXTERIOR.....76,84m²

SUP. ÚTIL.....139,48m²

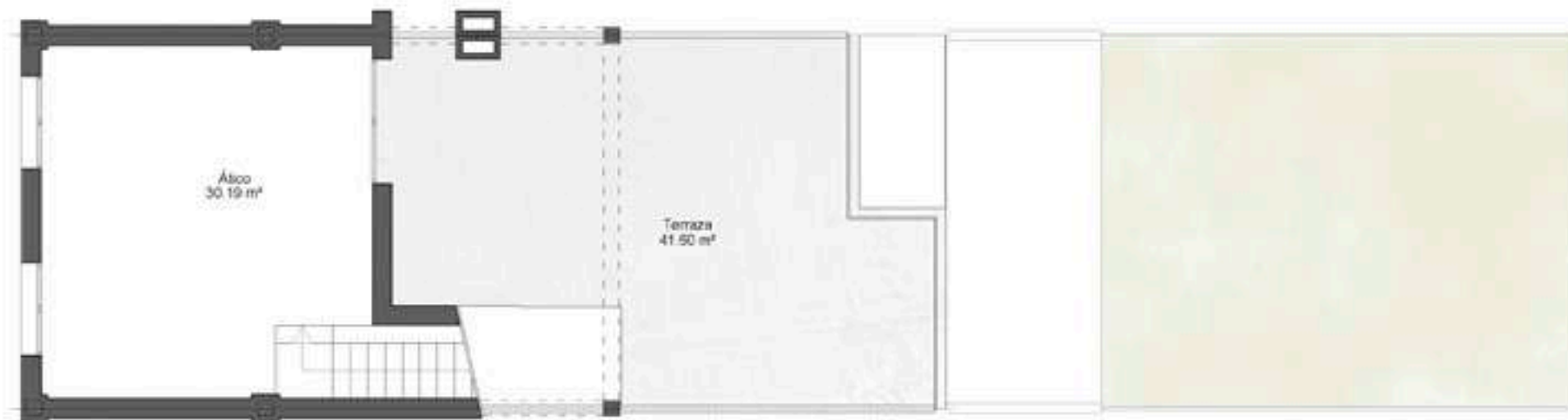
PLANTA PRIMERA

SUP. ÚTIL INTERIOR.....71,83m²

SUP. ÚTIL EXTERIOR.....3,80m²

SUP. ÚTIL.....75,63m²





PLANTA SEGUNDA

Casa 38

OPCIÓN TIPO - E_1/100

PLANTA SEGUNDA

SUP. ÚTIL INTERIOR.....30,19m²

SUP. ÚTIL EXTERIOR.....41,60m²

SUP. ÚTIL.....71,79m²

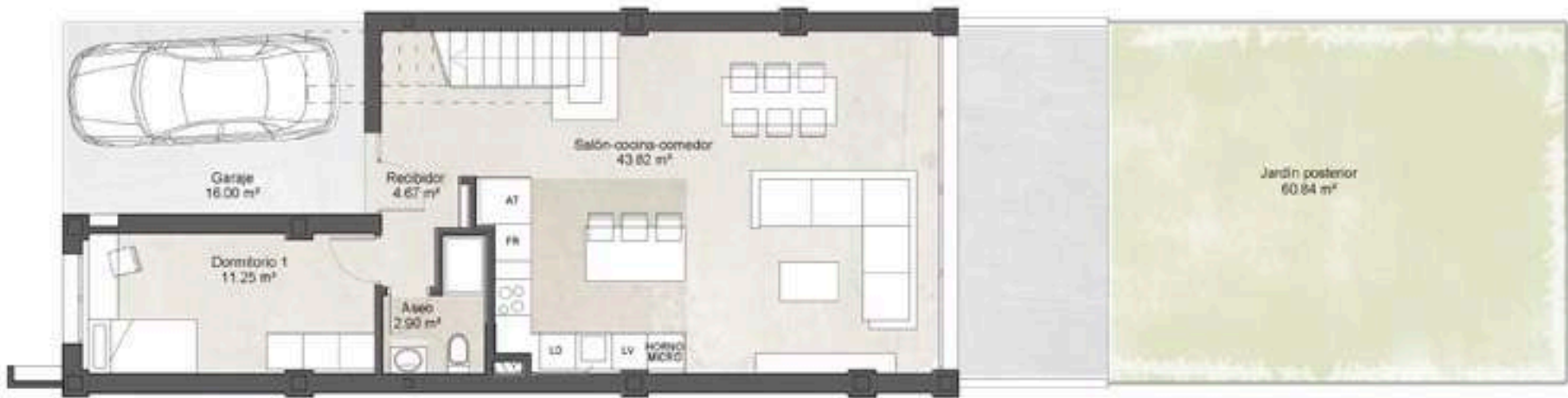
TOTAL VIVIENDA

SUP. ÚTIL INTERIOR.....164,66m²

SUP. ÚTIL EXTERIOR.....122,24m²

SUP. ÚTIL.....286,90m²





PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

Casa 40

OPCIÓN 4 DORMITORIOS - E_1/100

PLANTA BAJA

SUP. ÚTIL INTERIOR.....62,64m²

SUP. ÚTIL EXTERIOR.....76,84m²

SUP. ÚTIL.....139,48m²

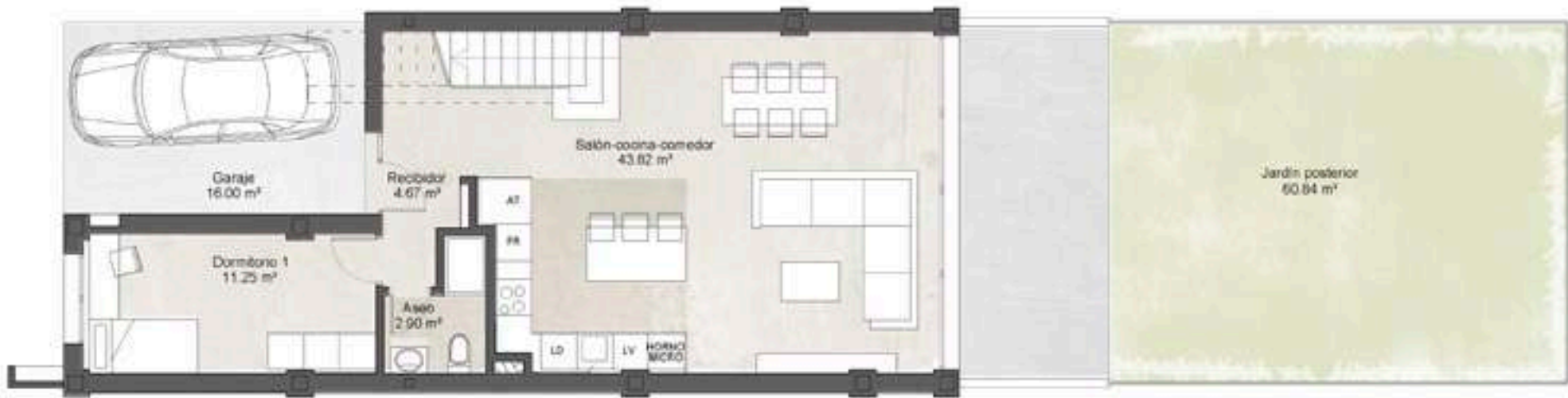
PLANTA PRIMERA

SUP. ÚTIL INTERIOR.....72,27m²

SUP. ÚTIL EXTERIOR.....3,80m²

SUP. ÚTIL.....76,07m²





PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

Casa 40

OPCIÓN 5 DORMITORIOS - E_1/100

PLANTA BAJA

SUP. ÚTIL INTERIOR.....62,64m²

SUP. ÚTIL EXTERIOR.....76,84m²

SUP. ÚTIL.....139,48m²

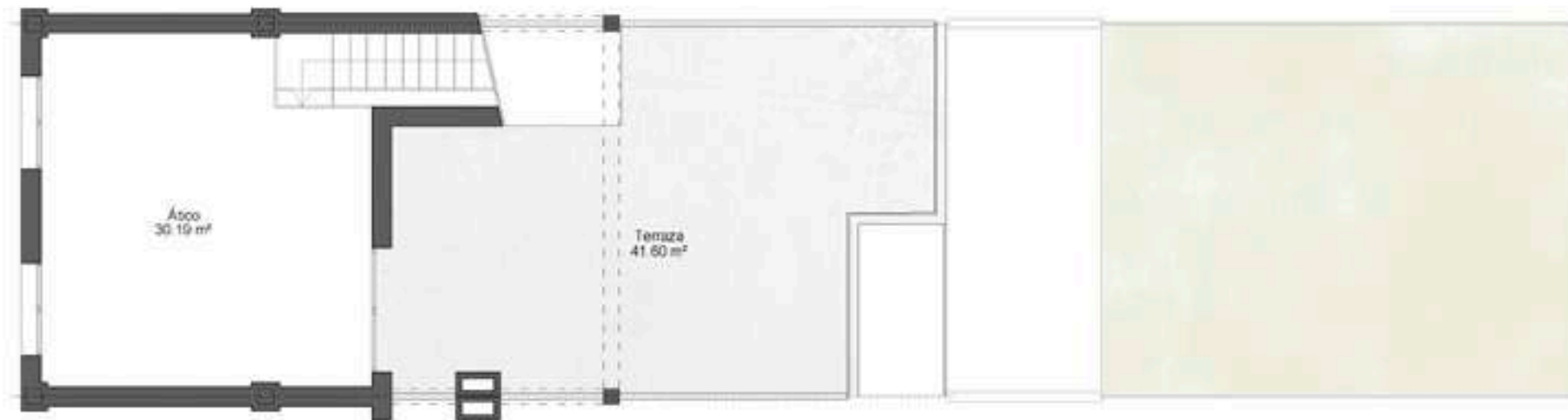
PLANTA PRIMERA

SUP. ÚTIL INTERIOR.....71,83m²

SUP. ÚTIL EXTERIOR.....3,80m²

SUP. ÚTIL.....75,63m²





PLANTA SEGUNDA

Casa 40

OPCIÓN TIPO - E_1/100

PLANTA SEGUNDA

SUP. ÚTIL INTERIOR.....30,19m²

SUP. ÚTIL EXTERIOR.....41,60m²

SUP. ÚTIL.....71,79m²

TOTAL VIVIENDA

SUP. ÚTIL INTERIOR.....164,66m²

SUP. ÚTIL EXTERIOR.....122,24 m²

SUP. ÚTIL.....286,90m²





PLANTA BAJA

Casa 42

OPCIÓN TIPO - E_1/100

PLANTA BAJA

SUP. ÚTIL INTERIOR.....62,64m²

SUP. ÚTIL EXTERIOR.....76,42m²

SUP. ÚTIL.....139,06m²

TOTAL VIVIENDA

SUP. ÚTIL INTERIOR.....134,47m²

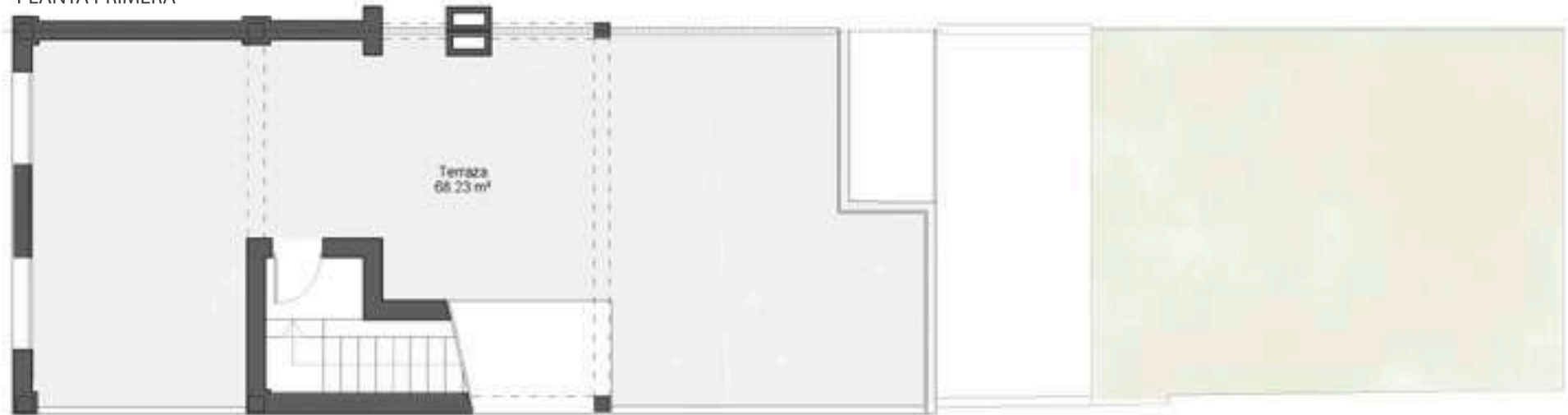
SUP. ÚTIL EXTERIOR.....148,45m²

SUP. ÚTIL.....282,92m²





PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA

Casa 42

OPCIÓN 4 DORMITORIOS - E_1/100

PLANTA PRIMERA

SUP. ÚTIL INTERIOR.....72,27m²

SUP. ÚTIL EXTERIOR.....3,80m²

SUP. ÚTIL.....76,97m²

PLANTA SEGUNDA

SUP. ÚTIL INTERIOR.....0,00m²

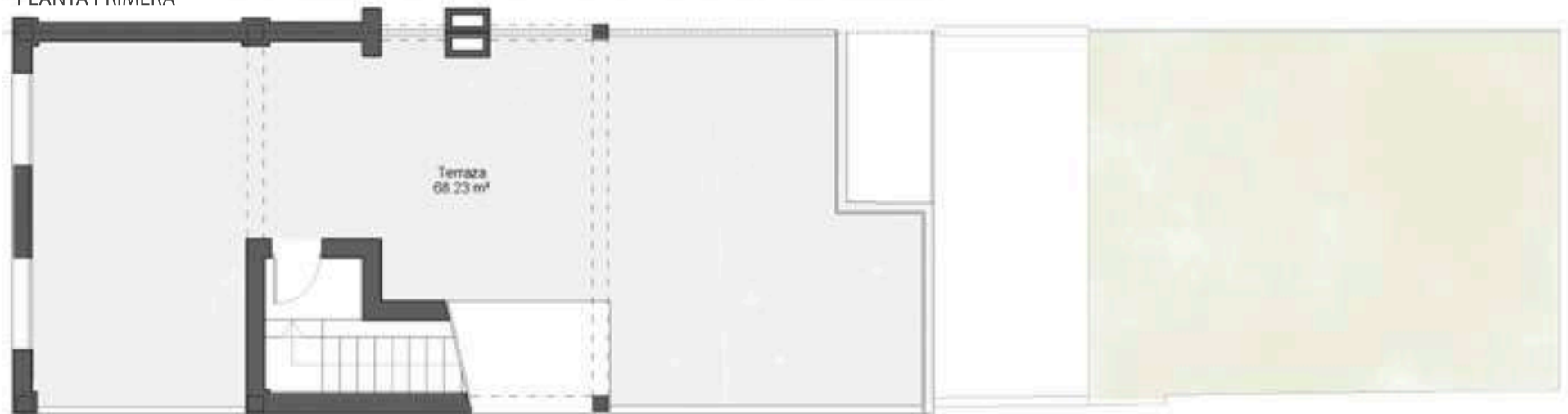
SUP. ÚTIL EXTERIOR.....68,23 m²

SUP. ÚTIL.....68,23m²





PLANTA PRIMERA



PLANTA PRIMERA

Casa 42

OPCIÓN 5 DORMITORIOS - E_1/100

PLANTA PRIMERA

SUP. ÚTIL INTERIOR.....71,83m²

SUP. ÚTIL EXTERIOR.....3,80m²

SUP. ÚTIL.....75,63m²

PLANTA SEGUNDA

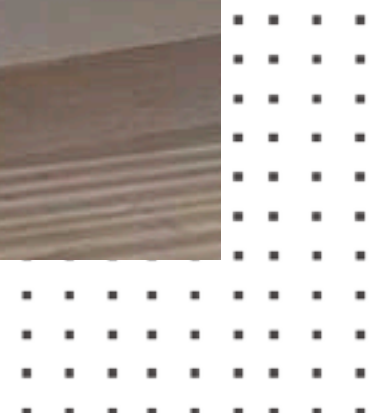
SUP. ÚTIL INTERIOR.....0,00m²

SUP. ÚTIL EXTERIOR.....68,23m²

SUP. ÚTIL.....68,23m²



Memoria de calidades



Estructura

- Estructura de hormigón armado incluso en la escalera interior y cimentación.
- Cubierta plana e inclinada con aislamiento térmico, acabada según CTE y terminada con tela asfáltica vista para exteriores
- Control de ejecución de obra realizada por laboratorios homologados.

Fachada

- Fachada de fábrica de ladrillo con revestimiento exterior de fábrica de ladrillo caravista oscuro y marcos de ventanas en imitación teka.
- Trasdoso interior auto portante de placas de yeso laminado y/o ladrillo cerámico.

Tabiquería interior

- Separación entre viviendas formada por fábrica de ladrillo y/o trasdoso auto portante con placas de yeso laminado, con aislamiento especial térmico y acústico de lana mineral consiguiendo aislamiento acústico superior al exigido por el CTE.
- Tabiquería interior de entramados auto portantes de placas de cartón yeso laminado o ladrillo cerámico con aislamiento térmico y acústico.

Pavimentos y revestimientos

- Pavimento de tarima laminada flotante de dureza AC4 colocado sobre lámina de absorción acústica al impacto tipo foam en salón, cocina, dormitorios, vestíbulos, y distribuidores.
- Rodapié de DM hidrófugo a juego con carpintería interior.
- Alicatado cerámico de primera calidad en paredes de baños y aseos.
- Pavimentos de gres porcelánico en baños y aseos.
- Gres antideslizante en las zonas exteriores (porche y terrazas) con pavimentación cerámica.
- Hormigón pulido en el resto de zonas exteriores pavimentadas.

Pintura y falsos techos

- Pintura plástica lisa en tabiquería y en falsos techos de yeso laminado.
- Falsos techos interiores de placas de yeso laminado o registrables.

Carpintería exterior

- Carpintería de aluminio o PVC con rotura del puente térmico y acristalada con doble vidrio con cámara de aire, de alta transmisión luminosa, y estructura laminar en zonas de riesgo de rotura.
- Persianas de lamas con aislamiento térmico de poliuretano inyectado en su interior en las ventanas de todas las estancias excepto en aseos, baños y cristaleras del salón.
- En baños y aseos vidrios traslúcidos sin persiana.
- Puerta de entrada a vivienda acorazada, con cerradura de seguridad.
- Puertas interiores de madera maciza aligerada lisas, lacadas en blanco y manillas en acabado tipo inox.

Calefacción y ACS

- Calefacción y producción de agua caliente sanitaria con sistema de aerotermia individual.
- Suelo radiante/refrescante en toda la vivienda.

Refrigeración

- Preinstalación de aire acondicionado con conductos y rejillas independiente de la aerotermia (no incluye máquinas).

Instalación eléctrica

- Instalación eléctrica según REBT.
- Mecanismos eléctricos de primeras marcas.
- Electrificación de grado elevado en viviendas.
- Tomas USB en salón y dormitorio principal.
- Puntos de luz conmutados en pasillo y dormitorios.
- Instalación de portero electrónico individual por vivienda.
- Instalación de alarma con detectores de presencia, según normas de contratación con compañía de seguridad.
- Preinstalación sin cableado para instalación de energía fotovoltaica (Según proyecto de edificación)"
- Preinstalación sin cableado para soluciones de recarga de vehículo eléctrico en garaje.

Telecomunicaciones

- Instalación de telecomunicaciones individual con toma de TV y datos en salón, cocina y todos los dormitorios de cada vivienda.



Baños y aseos

- Equipado con aparatos sanitarios de diseño de primeras marcas blancos.
- Lavabo con grifería monomando y con mueble inferior suspendido con cajón y espejo decorativo en la pared. (En el baño principal la poza va colocada sobre la encimera con grifo de caño alto).
- Inodoro en porcelana vitrificada con tapa amortiguada.
- Plato de ducha extraplano de resina con textura de pizarra con mampara incorporada y grifería monomando incluyendo barra para regular la altura.

Cerrajería

- Barandillas interiores de vidrio con sujeciones metálicas.
- Barandillas exteriores de vidrio con sujeciones metálicas.
- Cerramientos perimetrales exteriores (según zonas) mediante: Muro de hormigón y verja modular formada por postes con placa soldada galvanizada y lamas galvanizadas y pintadas al horno o Cerramiento mediante verja de mallazo galvanizado.

Mobiliario de cocina

- Muebles de diseño superiores e inferiores en laminado de alta compresión con tiradores de acero inoxidable o uñeros integrados.
- Los cajones incluyen un sistema de frenado y extracción total con herrajes Hettich.
- Encimera y frente de cocina de material porcelánico.
- Amplia y abierta isla de cocina equipada con muebles bajos y encimera porcelánica a modo de cascada.
- Fregadero de acero inoxidable encastrado bajo encimera con grifería monomando.
- Campana extractora de diseño en acero inoxidable.
- Torre de Horno y Microondas.
- Placa de inducción.
- Lavadora y lavavajillas.
- Frigorífico combi con puerta de cristal negro.
- Electrodomésticos de marca TEKA, BALAY o HOTPOINT en función del modelo elegido.

También incluido

- Jardín privado.
- Tomas de agua al exterior.
- Porche con gres cerámico antideslizante, con acceso desde el salón, con toma de luz.
- Dos plazas de Garaje: una cubierta en vivienda y otra bajo pérgola en la zona común de la urbanización**

Opcional

- Escalera interior de estructura metálica con barandilla acristalada.
- Instalación fotovoltaica de ahorro energético, compuesto por estructura y placas generadoras de energía y sistema de vertido a la red eléctrica.
- Pavimento especial de alta calidad "Egger GreenTec Board", para una máxima eficacia del suelo radiante, impermeable, resistente a los microarañazos y con subcapa de aislamiento acústico.
- Toldo para porche, extensible eléctricamente.

Zona común

De la propia urbanización Torrepararitos. Incluye:

- Piscina
- Pista de paddle
- Pista de tenis
- Cancha de baloncesto y fútbol sala
- Jardines iluminados, con árboles y vegetación

** Una de las cinco viviendas solo dispone de la plaza de garaje cubierta en el interior de la vivienda.









COMERCIALIZA - Suelo y Metropoli S.L

www.sueloymetropoli.com

Calle Moreña 1, 1ºD, 50004 ZARAGOZA

976 95 88 47 | 678 325 754

info@sueloymetropoli.com



PROMUEVE - Global Gestión Zaragoza S.L

Calle Moreña 1, 1ºD, 50004 ZARAGOZA