



4 y 10 Inmuebles  
Arquitectura y Promoción

NUEVA PROMOCIÓN EN MIRALBUENO

CALLE ÁNGEL JARIA 33

EDIFICIO  
ÁNGEL JARIA 33

El edificio se sitúa en la calle Ángel Jaria número 33. Disfruta de una situación privilegiada en el barrio de Miralbueno, junto al Camino del Pilón.

Esta zona de la ciudad ofrece todo tipo de comodidades, el anillo verde y los parques cercanos son óptimos para realizar cualquier tipo de actividad física, también existen distintas zonas deportivas como el Centro Deportivo Municipal Oliver o el Club de Béisbol Miralbueno. El equipamiento educativo y asistencial también es abundante en la zona, con el centro de Salud Miralbueno-Garrapinillos.

El edificio tiene una buena comunicación por vía rodada, mediante el camino del Pilón, el tercer cinturón el cuarto cinturón, que comunican con el resto de la ciudad. También existen diferentes paradas de transporte público que comunican con la ciudad.

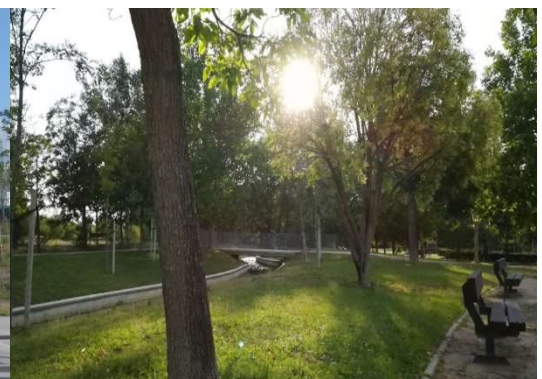
- 1.- Solar, Calle Ángel Jaria 29.
- 2.- Supermercado "Mercadona".
- 3.- Supermercado "Lidl".
- 4.- Centro deportivo Oliver.
- 5.- Anillo verde.
- 6.- Centro de Salud Miralbueno Garrapinillos.
- 7.- Colegio Público "Rio Sena" (Bilingüe).
- 8.- Colegio Público Infantil y Primaria Miralbueno.
- 9.- Residencia y centro de día "Ozanam".
- 10.- Parque infantil y colina de Miralbueno.



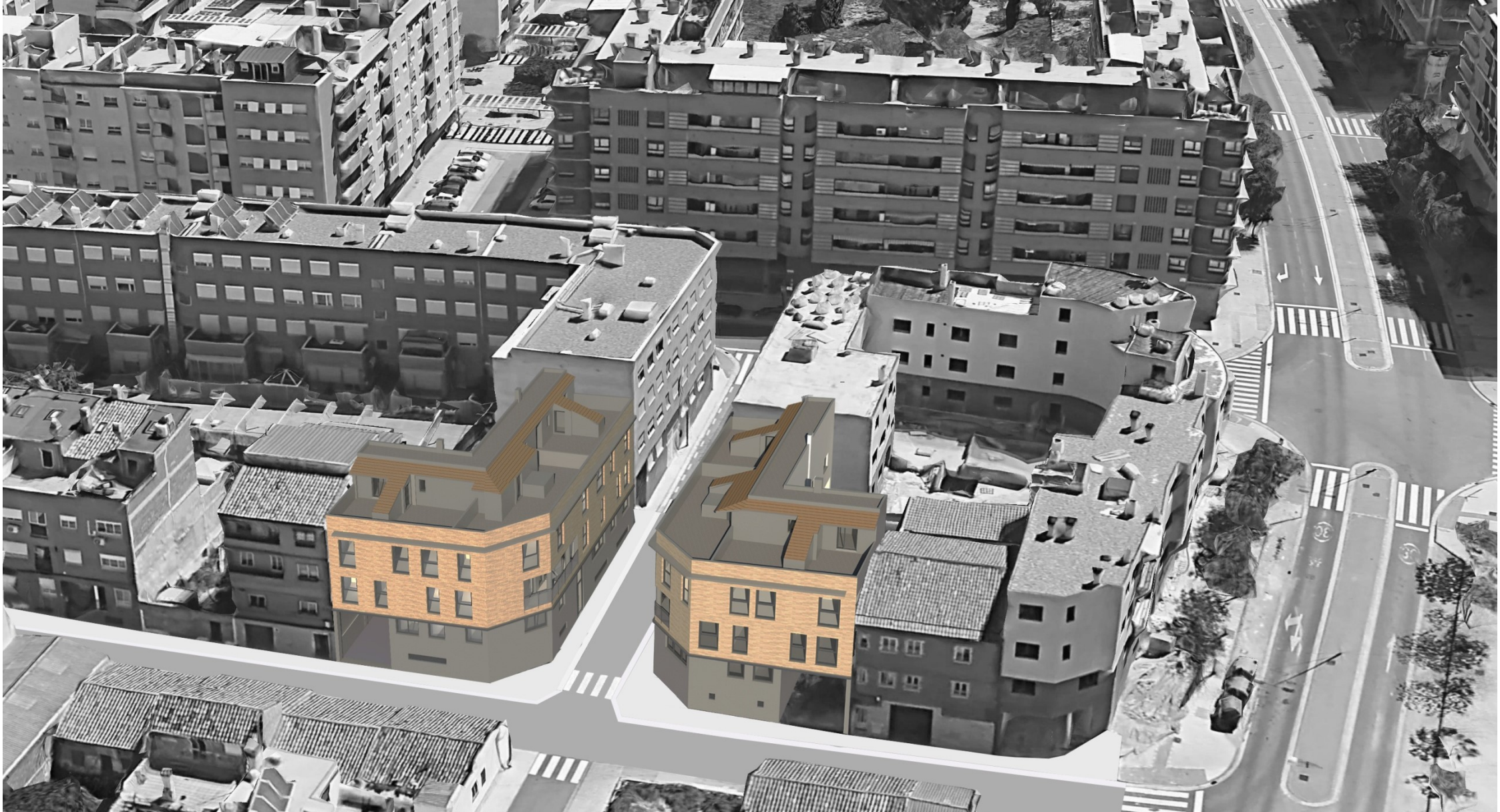




El edificio se sitúa en la parte central del barrio de Miralbueno, entre las calles Calle Francisco Rallo Lahoz y el Camino del Pílon. En esta zona de la ciudad en plena expansión se pueden encontrar multitud de zonas naturales, parques y plazas. En el área próxima también se pueden encontrar diversos equipamientos educativos, deportivos o centros sanitarios, como colegios, institutos, guarderías, residencias y centros deportivos. Un lugar perfecto para poder rodearse de zonas verdes, sin perder las comodidades de situarse en el centro urbano de Zaragoza.







Promoción de siete viviendas situada junto al Camino del Pilón, desde 65 m<sup>2</sup> hasta 75 m<sup>2</sup>, con garaje y trastero.  
Distribuciones de 3 dormitorios, grandes terrazas privadas de hasta 48 m<sup>2</sup>.

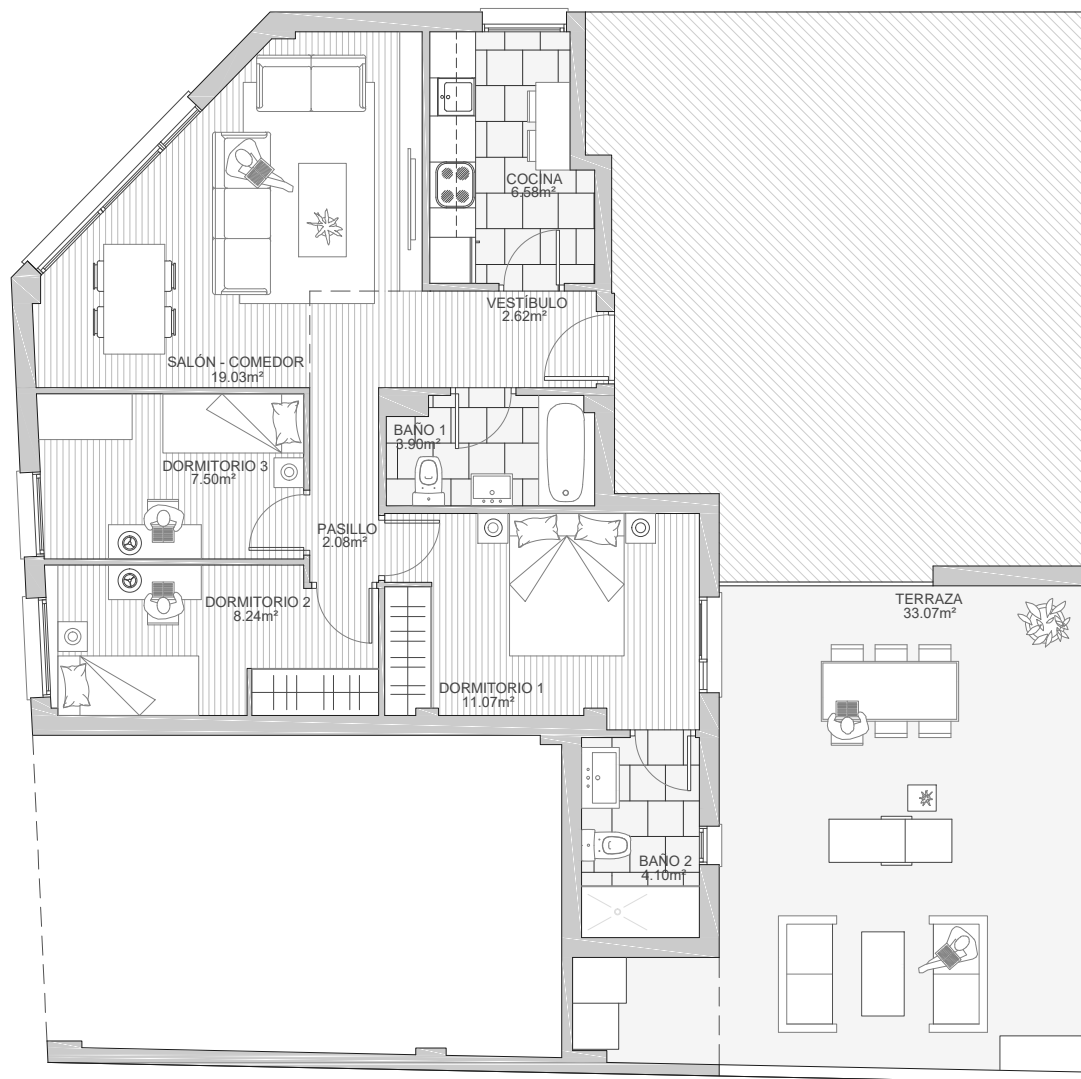


4 y 10 Inmuebles  
Arquitectura y Promoción

EDIFICIO  
**ÁNGEL JARÍA 33**



EDIFICIO  
**ÁNGEL JARÍA 33**



# A

 Bajo

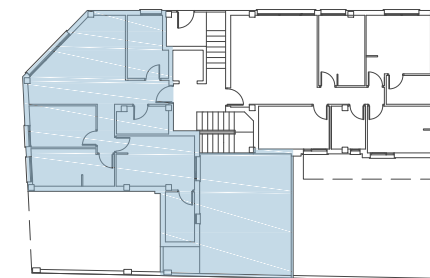
Salón	19,03 m <sup>2</sup>
Cocina	6,58 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	2,62 m <sup>2</sup>
Pasillo	3,55 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	11,07 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	8,24 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	7,50 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,90 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,10 m <sup>2</sup>
Terraza	33,07 m <sup>2</sup>

Total útil interior	65,14 m <sup>2</sup>
Total útil exterior	33,07 m <sup>2</sup>
<b>Total útil</b>	<b>98,21 m<sup>2</sup></b>

ESCALA GRÁFICA



ESCALA 1/100



4 y 10 Inmuebles  
Arquitectura y Promoción

<http://4y10inmuebles.com/>

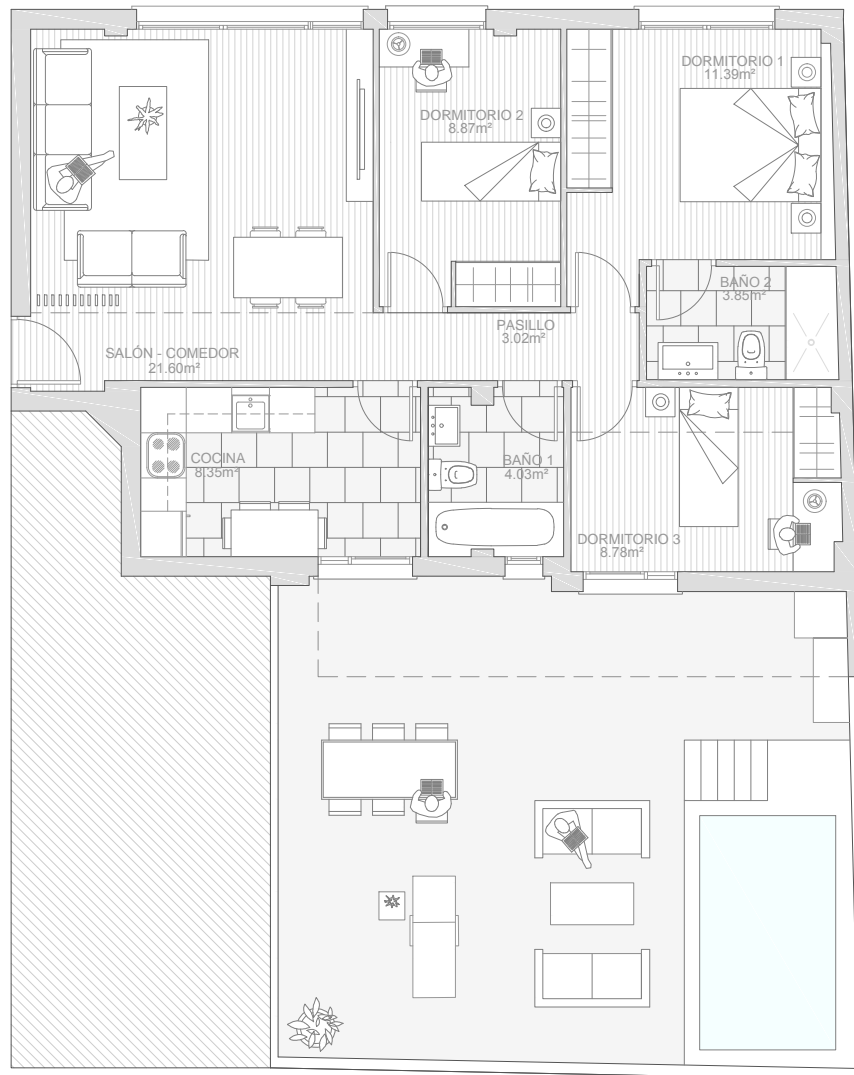
CROQUIS INFORMATIVO SUSCEPTIBLE DE VARIACIÓN

## CUADRO DE SUPERFICIES

VIVIENDA BAJO	SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	TOTAL SUPERFICIE EXTERIOR
VIVIENDA TIPO -A-	65,14 m <sup>2</sup>	33,07 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUPERFICIE ÚTIL</b>	<b>98,21 m<sup>2</sup></b>	



EDIFICIO  
**ÁNGEL JARÍA 33**



**B** Bajo

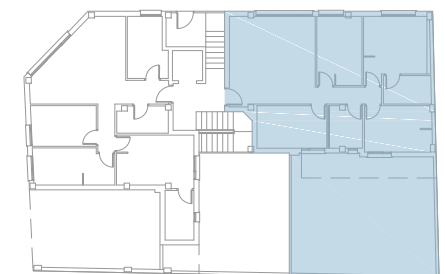
Salón	21.60 m <sup>2</sup>
Cocina	8.35 m <sup>2</sup>
Pasillo	3.02 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	11.39 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	8.87 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	8.78 m <sup>2</sup>
Baño 1	4.03 m <sup>2</sup>
Baño 2	3.85 m <sup>2</sup>
Terraza	48.44 m <sup>2</sup>

Total útil interior	69.90 m <sup>2</sup>
Total útil exterior	48.44 m <sup>2</sup>
Total útil	118.34 m <sup>2</sup>

ESCALA GRÁFICA



ESCALA 1/100



4 y 10 Inmuebles  
Arquitectura y Promoción

<http://4y10inmuebles.com/>

CROQUIS INFORMATIVO SUSCEPTIBLE DE VARIACIÓN

**CUADRO DE SUPERFICIES**

VIVIENDA BAJO	SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	TOTAL SUPERFICIE EXTERIOR
VIVIENDA TIPO -B-	69,90 m <sup>2</sup>	48,44 m <sup>2</sup>
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	118,34 m <sup>2</sup>	



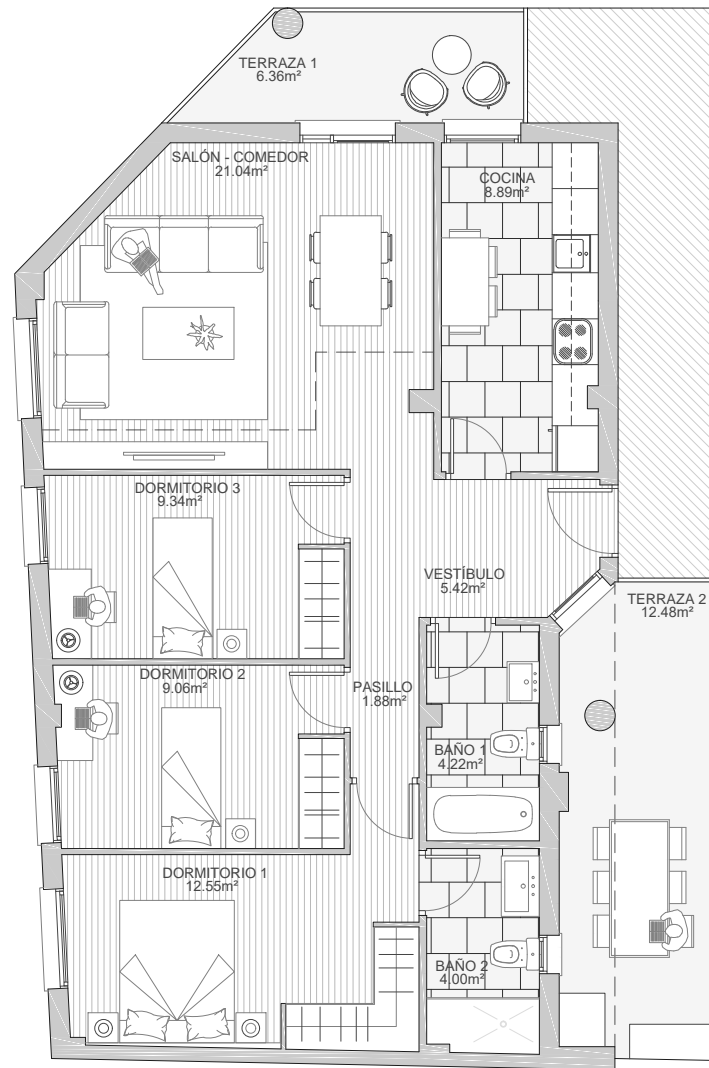
EDIFICIO  
**ÁNGEL JARÍA 33**

**A** PRIMERO

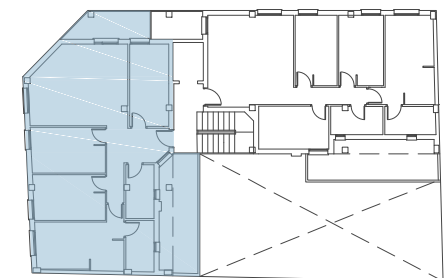
Salón	21,04 m <sup>2</sup>
Cocina	8,89 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	5,42 m <sup>2</sup>
Pasillo	1,88 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	12,55 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	9,06 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	9,34 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,22 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,00 m <sup>2</sup>
Terraza 1	6,36 m <sup>2</sup>
Terraza 2	12,48 m <sup>2</sup>

Total útil interior	76,40 m <sup>2</sup>
Total útil exterior	18,84 m <sup>2</sup>
<b>Total útil</b>	<b>95,24 m<sup>2</sup></b>

ESCALA GRÁFICA



ESCALA 1/100



**CUADRO DE SUPERFICIES**

VIVIENDA PRIMERO	SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	TOTAL SUPERFICIE EXTERIOR
VIVIENDA TIPO -A-	76,40 m <sup>2</sup>	18,84 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUPERFICIE ÚTIL</b>	<b>95,24 m<sup>2</sup></b>	

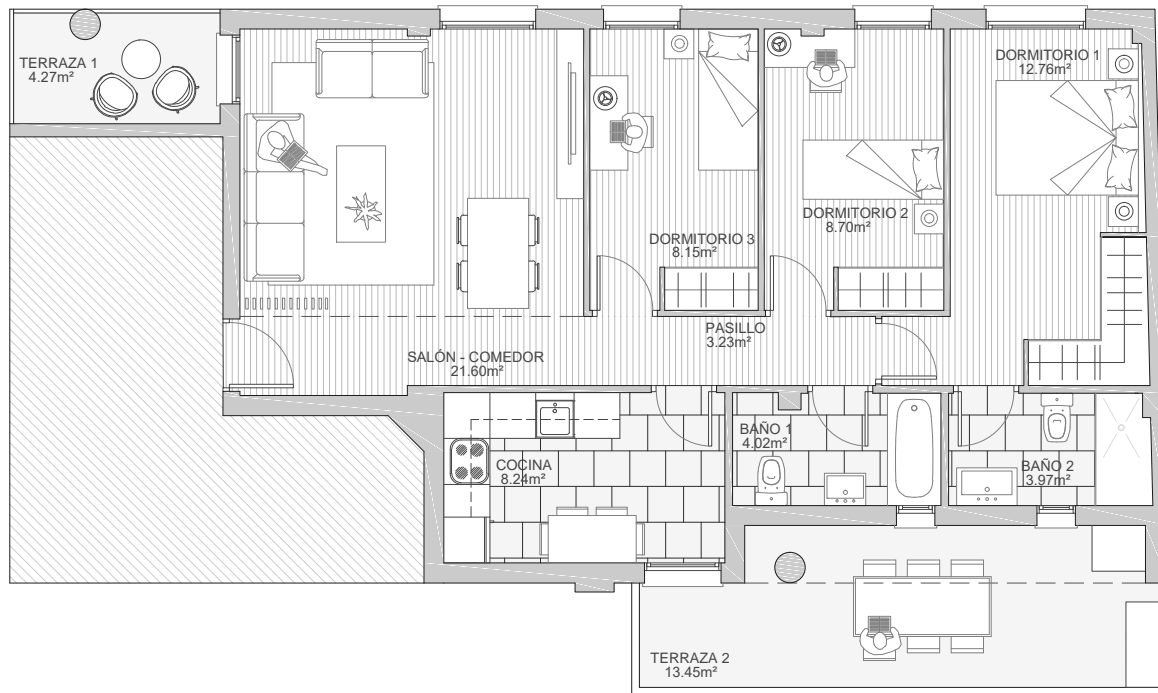




EDIFICIO  
**ÁNGEL JARÍA 33**

**B** PRIMERO

Salón	21,60 m <sup>2</sup>
Cocina	8,24 m <sup>2</sup>
Pasillo	3,23 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	12,76 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	8,70 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	8,15 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,02 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,97 m <sup>2</sup>
Terraza 1	4,27 m <sup>2</sup>
Terraza 2	13,40 m <sup>2</sup>

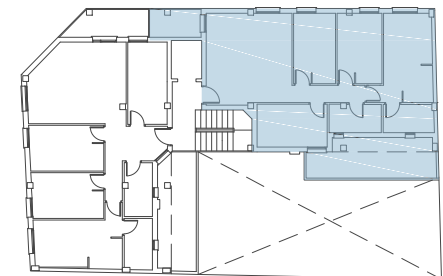


Total útil interior	70,70 m <sup>2</sup>
Total útil exterior	17,72 m <sup>2</sup>
<b>Total útil</b>	<b>88,42 m<sup>2</sup></b>

ESCALA GRÁFICA



ESCALA 1/100



**CUADRO DE SUPERFICIES**

VIVIENDA PRIMERO	SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	TOTAL SUPERFICIE EXTERIOR
VIVIENDA TIPO -B-	70,70 m <sup>2</sup>	17,72 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUPERFICIE ÚTIL</b>	<b>88,42 m<sup>2</sup></b>	



4 y 10 Inmuebles  
Arquitectura y Promoción

<http://4y10inmuebles.com/>

CROQUIS INFORMATIVO SUSCEPTIBLE DE VARIACIÓN





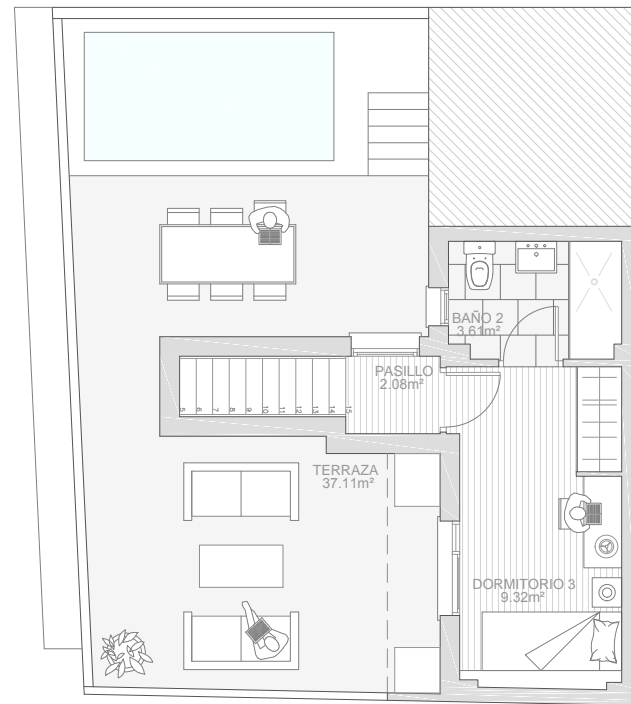
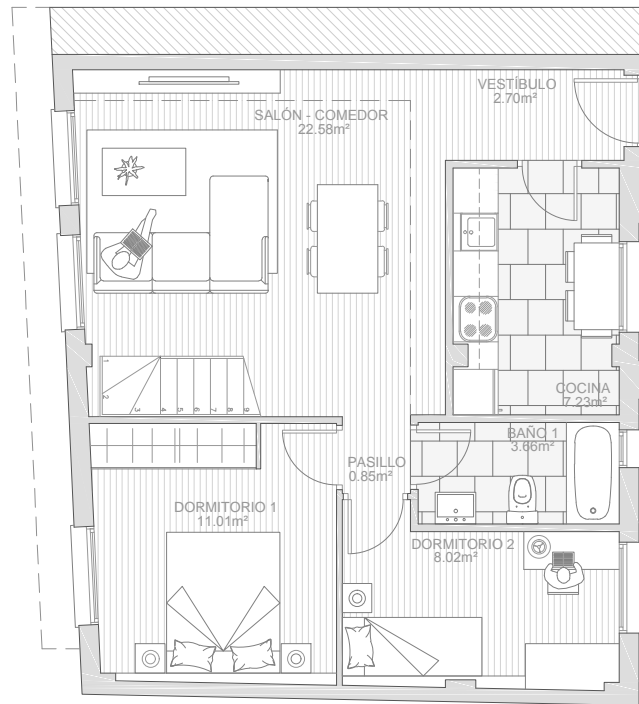
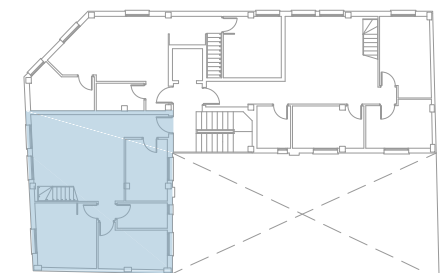
EDIFICIO  
**ÁNGEL JARÍA 33**

**A** ÁTICO

Salón	22,58 m <sup>2</sup>
Cocina	7,23 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	2,70 m <sup>2</sup>
Pasillo	0,85 m <sup>2</sup>
Pasillo	2,08 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	11,01 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	8,02 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	9,32 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,66 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,61 m <sup>2</sup>
Terraza	37,11 m <sup>2</sup>

Total útil interior	71,04 m <sup>2</sup>
Total útil exterior	37,11 m <sup>2</sup>
<b>Total útil</b>	<b>108,15 m<sup>2</sup></b>

ESCALA GRÁFICA



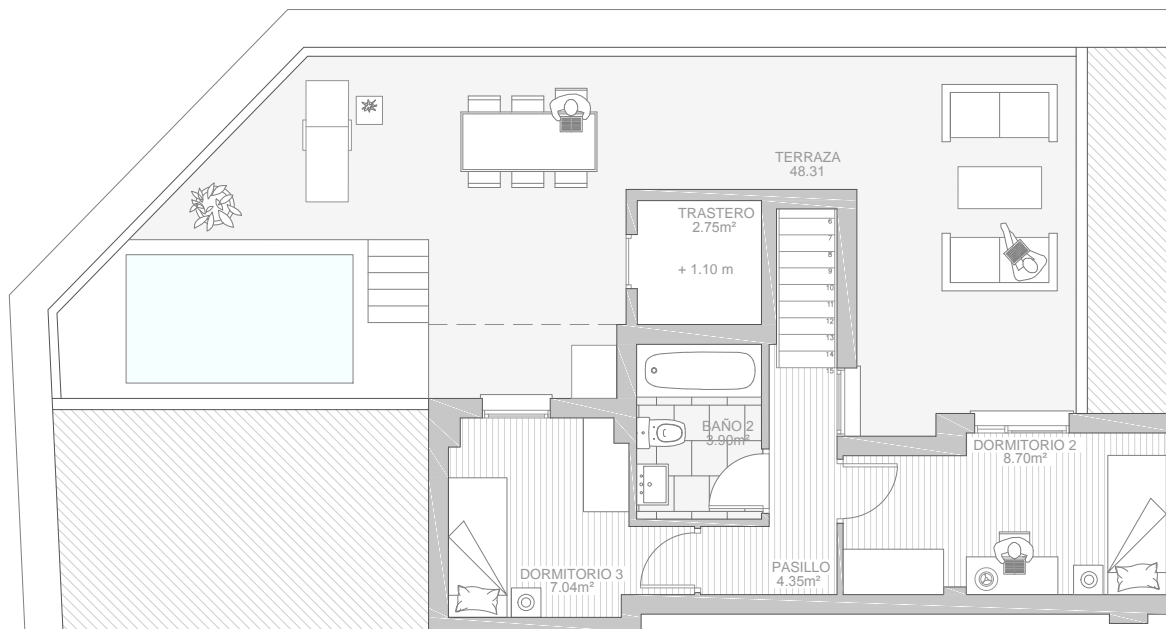
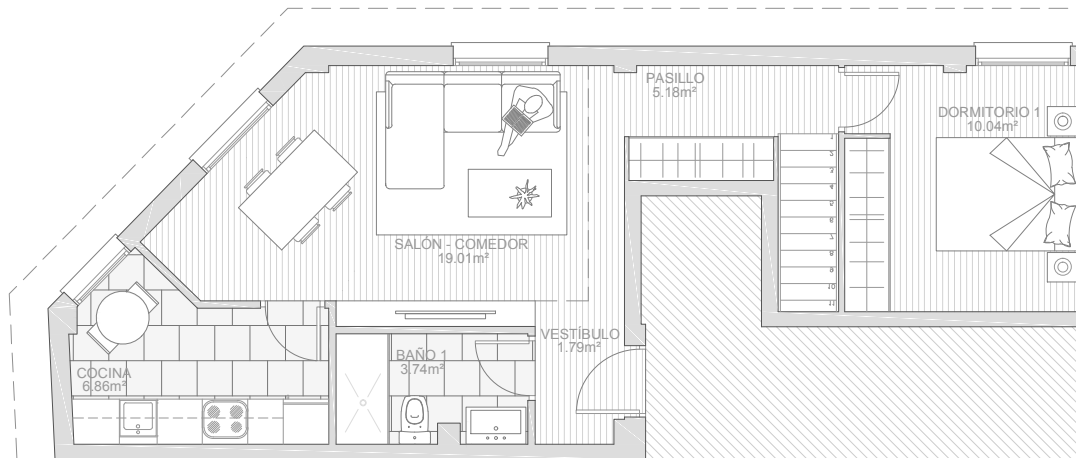
ESCALA 1/100

**CUADRO DE SUPERFICIES**

VIVIENDA ÁTICO	SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	TOTAL SUPERFICIE EXTERIOR
VIVIENDA TIPO -A-	71,04 m <sup>2</sup>	37,11 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUPERFICIE ÚTIL</b>	<b>108,15 m<sup>2</sup></b>	



EDIFICIO  
**ÁNGEL JARÍA 33**



**B** ÁTICO

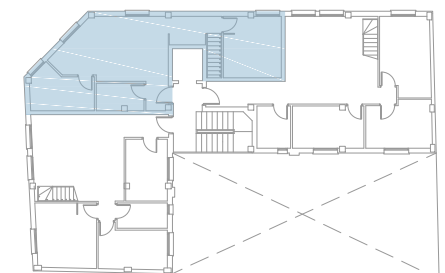
Salón	19,01 m <sup>2</sup>
Cocina	6,86 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	1,79 m <sup>2</sup>
Pasillo	5,18 m <sup>2</sup>
Pasillo	4,35 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	10,04 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	8,70 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	7,04 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,74 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,90 m <sup>2</sup>
Terraza	48,31 m <sup>2</sup>

Total útil interior	70,62 m <sup>2</sup>
Total útil exterior	48,31 m <sup>2</sup>
<b>Total útil</b>	<b>118,93 m<sup>2</sup></b>

ESCALA GRÁFICA



ESCALA 1/100



**CUADRO DE SUPERFICIES**

VIVIENDA ÁTICO	SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	TOTAL SUPERFICIE EXTERIOR
VIVIENDA TIPO -B-	70,62 m <sup>2</sup>	48,31 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUPERFICIE ÚTIL</b>	<b>118,93m<sup>2</sup></b>	



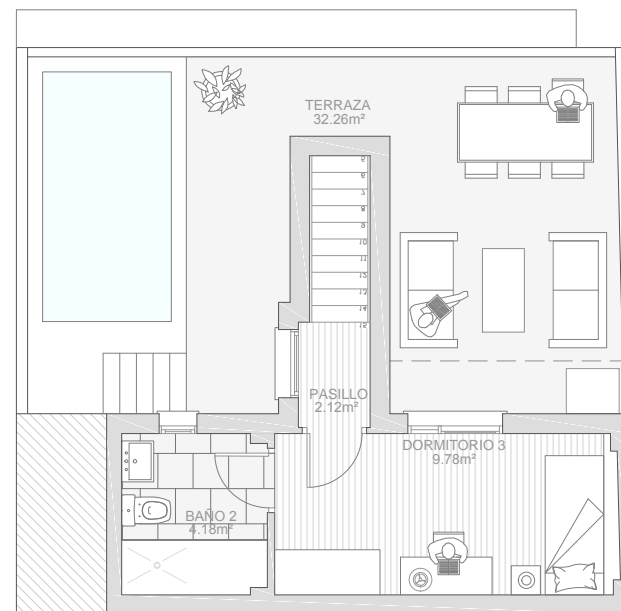
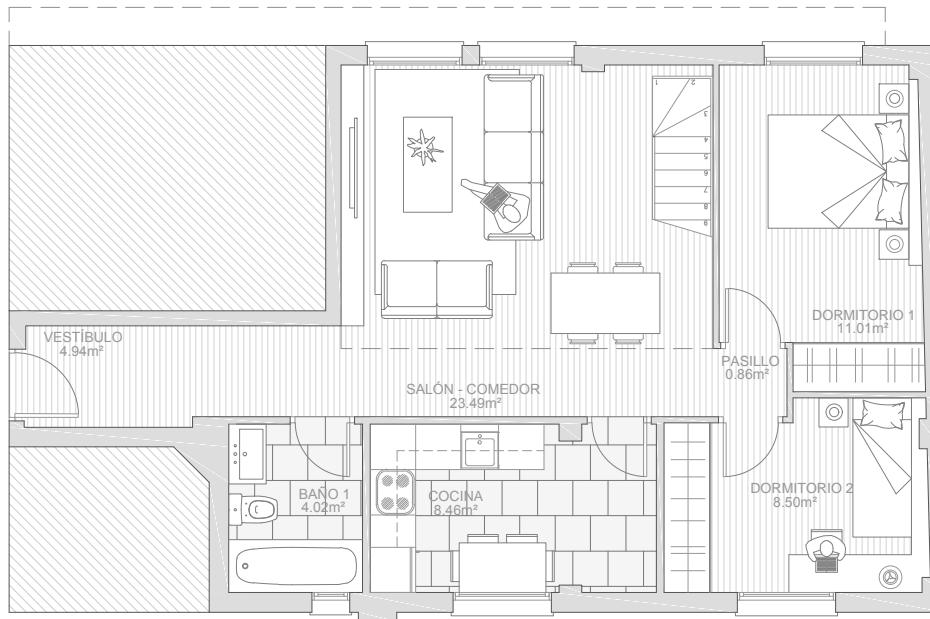
EDIFICIO  
**ÁNGEL JARÍA 33**

**C**ÁTICO

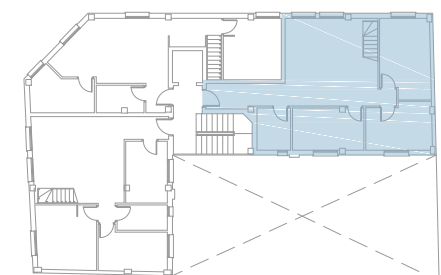
Salón	23,49 m <sup>2</sup>
Cocina	8,46 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	4,94 m <sup>2</sup>
Pasillo	0,86 m <sup>2</sup>
Pasillo	2,12 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	11,01 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	8,50 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	9,78 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,02 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,18 m <sup>2</sup>
Terraza	32,26 m <sup>2</sup>

Total útil interior	77,36 m <sup>2</sup>
Total útil exterior	32,26 m <sup>2</sup>
<b>Total útil</b>	<b>109,62 m<sup>2</sup></b>

ESCALA GRÁFICA



ESCALA 1/100



**CUADRO DE SUPERFICIES**

VIVIENDA ÁTICO	SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	TOTAL SUPERFICIE EXTERIOR
VIVIENDA TIPO -C-	77,36 m <sup>2</sup>	32,26 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUPERFICIE ÚTIL</b>	<b>109,62 m<sup>2</sup></b>	











IMAGEN SUSCEPTIBLE DE CAMBIO POR DIRECCIÓN FACULTATIVA

Elige el porcelánico:



White



Pearl

Elige los muebles:



Blanco

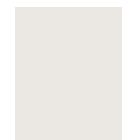


Madera

Elige las paredes:



Blanco



Zinc



IMAGEN SUSCEPTIBLE DE CAMBIO POR DIRECCIÓN FACULTATIVA

Electrodomésticos:

- Frigorífico combi con puertas acabado inox, 2 m.
- Microondas acabado en inox con marco, integrado en columna de cocción.
- Horno con terminación en acero inoxidable.
- Placa vitrocerámica digital.
- Lavavajillas y Lavadora.
- Campana extractora



4 y 10 Inmuebles  
Arquitectura y Promoción

EDIFICIO  
**ÁNGEL JARÍA 33**





IMAGEN SUSCEPTIBLE DE CAMBIO POR DIRECCIÓN FACULTATIVA

Elige el Acabado:



White



Desert

Elige los muebles:



Blanco



Madera



IMAGEN SUSCEPTIBLE DE CAMBIO POR DIRECCIÓN FACULTATIVA

Baño mobiliario:

- Mueble con cajones.
- Inodoro con cisterna de doble descarga.
- Plato de ducha de resina.
- Grifería decorativa.
- Bañera acrílica.



4 y 10 Inmuebles  
Arquitectura y Promoción

EDIFICIO  
**ÁNGEL JARIA 33**

# MEMORIA DE CALIDADES:

## Estructura

Estructura de pórticos de hormigón armado y forjados planos unidireccionales.

## Fachada y Cubierta

Fachada exterior de ladrillo a cara vista en tonos claros combinado con sistema de 12 cm aislamiento térmico (lana de roca) en cámara de aire intermedia. Fachada interior y terrazas ladrillo gero con enfoscado de mortero en tonos claros y grises combinado con sistema de 12 cm aislamiento térmico (lana de roca) en cámara de aire intermedia.

Antepechos en ladrillo cara vista o vidrio. Cubierta plana invertida y transitable.

## Aislamientos

Siguiendo las actuales tendencias de protección medioambiental, se ha puesto especial cuidado al diseñar el aislamiento térmico del edificio, minimizando los puentes térmicos, reduciendo al máximo las pérdidas energéticas de la envolvente y maximizando el confort en el interior de las viviendas.

## Fontanería y Saneamiento

La instalación de abastecimiento, se resuelve con tuberías de polietileno reticulado, que atenúa los ruidos molestos y permite extender la vida útil de las instalaciones. Red de saneamiento de PVC con aislamiento acústico.

## Electricidad y Telecomunicaciones

TOMAS DE TV en salón, cocina y todos los dormitorios. Dos puntos de luz en techo de salón y conmutación de puntos de luz en las zonas de paso, así como en el dormitorio principal. Videoportero situado en la entrada de la vivienda.

Cada vivienda quedará adaptada para la recepción de los servicios de tecnología digital y cable

## Carpintería exterior

Carpintería exterior de PVC oscilobatiente, con rotura de puente térmico, y doble acristalamiento con cámara, que favorecen la reducción de pérdidas de energía tanto en verano como en invierno.



### Eficiencia energética

El edificio se ha proyectado pensando en la mayor eficiencia en el consumo, para conseguir una calificación energética A\*, no solo en los sistemas de instalaciones sino en la elección de materiales, buscando generar una menor huella de carbono.

### Calefacción y Refrigeración

Climatización y agua caliente sanitaria, con sistema de aerotermia. El sistema térmico está diseñado con los últimos criterios de sostenibilidad energética, haciendo posible un bajo consumo de energía en la vivienda.

Este se basa en bombas de calor de última generación diseñadas para aportar refrigeración en verano, calefacción en invierno y agua caliente todo el año, con un sistema individual que permite regular independientemente la temperatura interior de cada vivienda, discriminando el gasto según el consumo de cada piso.

### Ventilación Mecánica con Recuperación de Calor

El Recuperador de Calor es el sistema de ventilación más eficiente existente en el mercado, permite un aporte continuo de aire fresco y filtrado en cada vivienda sin perder el confort climático.

El aire exterior se introduce en la vivienda pasando por el intercambiador del recuperador de calor, y el aire viciado se extrae de la vivienda, pasando también por el intercambiador, pero sin entrar en contacto con el aire limpio exterior. De este modo la energía del aire interior expulsado pasa al aire exterior limpio que introducimos en la vivienda, calentándolo en invierno y refrescándolo en verano.

El aire introducido, se filtra previamente por lo que se elimina el polvo y las partículas contaminantes, consiguiendo un aire más limpio en el hogar y hacemos de las viviendas un lugar más saludable para vivir, sin alergias y con una magnífica calidad del sueño, ya que se elimina el exceso de Co<sub>2</sub> que expiramos al dormir.

### Suelo radiante

Instalación de suelo radiante mediante circuito de tuberías que se distribuye por toda la vivienda, permitiendo un mayor confort térmico.

El suelo radiante distribuye el calor de forma homogénea, como el calor proviene del suelo, éste no se pierde en la parte alta de la habitación, contribuyendo a mantener una temperatura agradable durante más tiempo.

### Pavimento General

Pavimento porcelánico de imitación parquet 90 X 15 cm con rodapié en blanco a excepción de solados de cocina, baños, y terrazas, que serán de baldosa cerámica con diferentes tonos a elegir.

### Techos y pintura

Techos de yeso en toda la vivienda, falso techo en cocina, pasillo y baño principal, baño secundario, registrable en uno de los baños o cocina. Las paredes de la vivienda se terminaran en acabado liso y con dos colores a elegir, blanco o gris.





### Carpintería Interior y Armarios Empotrados

Puertas de paso de hoja maciza lacada en blanco o terminada en tono de madera roble claro (a elegir). Puerta de entrada a vivienda blindada a juego con la opción elegida. Los armarios empotrados están equipados con puertas correderas de suelo a techo de color blanco y vestidos en el interior.

### Cocina

Pavimentada con baldosa de gres porcelánico con dos opciones para elegir (sin alicatado en paredes). Cocina completamente amueblada con armarios inferiores y superiores, y con diferentes opciones de acabados, según el programa de personalización de la vivienda. Encimera con frontal y fregadero encastrado, grifería monomando, a elegir entre granito o Silestone.

### Electrodomésticos:

Frigorífico combi con puertas acabado inox, 2 m.

Microondas acabado en inox con marco, integrado en columna de cocción.

Horno con terminación en acero inoxidable.

Placa vitrocerámica digital.

Lavavajillas y Lavadora.

Campana extractora decorativa

### Baño Principal y Baño secundario

Baño Principal, pavimentado con baldosa de gres porcelánico y alicatado con piezas de cerámica, todo de Primera Calidad, con dos combinaciones a elegir. Mueble con cajones y encimera. Inodoro con cisterna de doble descarga. Plato de ducha de resina con grifería decorativa.

Baño secundario, pavimentado con baldosa de gres porcelánico y alicatado con piezas de cerámica, de primera calidad, con tres combinaciones a elegir. Lavabo cerámico. Inodoro con cisterna de doble descarga. Bañera acrílica con grifería decorativa baño-ducha y rociador de ducha efecto lluvia.

### Garaje

Todas las viviendas disponen de garaje con preinstalación de carga eléctrica y trastero.

