





Creando hogares, pensando en ti



RESIDENCIAL LAS JARAS se localiza en un entorno natural, a tan solo 5 minutos de ZARAGOZA, en una de las zonas más demandadas, rodeada de naturaleza, con excelentes orientaciones y muy próxima a equipamientos deportivos, de ocio y zonas comerciales, en CUARTE DE HUERVA.



UNA ZONA RESIDENCIAL EN EXPANSIÓN

Sin duda, Cuarte de Huerva es actualmente una de las áreas más demandadas de la capital para vivir. En plena fase de expansión, sus extensas zonas verdes y naturales se mezclan con viviendas que otorgan un estilo residencial único. Es el enclave ideal para disfrutar de una vida relajada, separada de la gran ciudad, pero lo suficientemente cercana para disfrutarla.



UNA PERFECTA ELECCIÓN

Si buscas tranquilidad y relax, pero al mismo tiempo estar cerca del centro de la ciudad, vivir en Cuarte puede convertirse en la elección perfecta. Estar rodeado de naturaleza y disfrutar de una excelente calidad de vida en una gran vivienda, en una urbanización privada, muy cerca de la ciudad. Cuarte es en definitiva relax, sosiego y bienestar para ti y los tuyos.



UNA VIVIENDA EXCLUSIVA

En definitiva, un conjunto residencial de viviendas exclusivas y contemporáneas, adaptadas al entorno en que se ubican, que resuelven con creatividad el programa de distribución y adaptable a tus necesidades y gustos, un hogar en el que disfrutar de una gran calidad de vida a un paso de Zaragoza

LA CASA QUE BUSCAS

Te ofrecemos el hogar con el que has soñado, grandes viviendas unifamiliares de 3, 4 y 5 dormitorios, con distintas orientaciones y con las mejores vistas, integradas en amplios espacios ajardinados y personalizables en su distribución, un cuidado diseño arquitectónico, en una urbanización privada y segura, con amplísimas zonas verdes y piscina, construidas para ti

Las viviendas están diseñadas respetando siempre una doble orientación de sus fachadas: Norte-Sur, o bien Este-Oeste, según el emplazamiento dentro del conjunto. La funcionalidad y versatilidad de la solución en las plantas del proyecto, permite el cambio y adecuación de la vivienda en función de cada cliente, según sus preferencias y necesidades









JARDINES PRIVADOS Y ZONA COMÚN

Las amplias zonas comunes están pensadas para que disfrutes de la vida y de tu hogar con los tuyos, sin preocuparte de nada más, gracias a la seguridad que te ofrece una urbanización privada, cerrada y con control de acceso a su interior, en la que sin renunciar a la privacidad de tu hogar, puedas disfrutar de una zona de convivencia y de relación social.





AMPLIOS ESPACIOS INTERIORES

Unos amplísimos salones, que se abren paso al jardín privado a través de sugerentes porches, en los que disfrutar una noche de verano junto con familia y amigos. Las grandes cristaleras de las correderas del salón te permitirán saborear la luminosa atmosfera que envolverá tu salón.

La flexibilidad del diseño de nuestras viviendas, permite que puedas adaptar el proyecto a las necesidades de tu familia. Puedes elegir 3, 4 ó 5 dormitorios. Podrás incorporar al amplio salón tu cocina, mediante una moderna y funcional barra, creando de este modo una gran espacio diáfano y abierto o hacer más grandes los dormitorios. Diseñar en fin, una casa para tu familia.







UN SUEÑO HECHO REALIDAD...

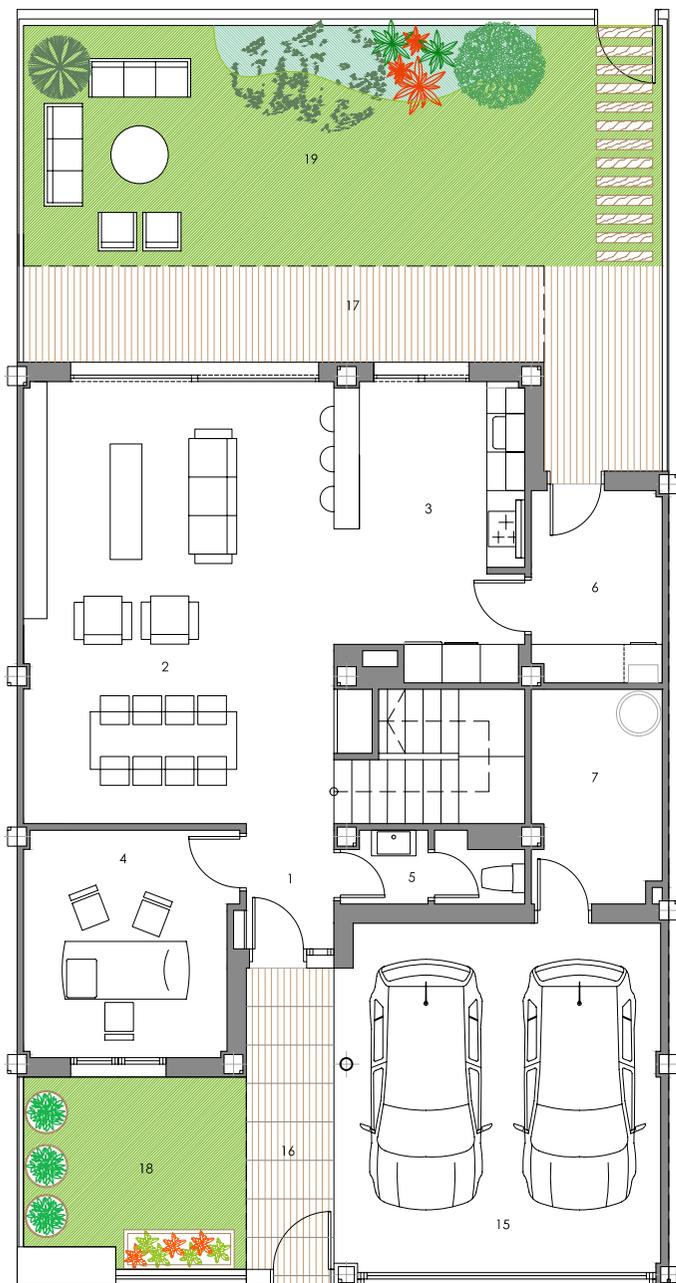
Podrás disfrutar de un amplio y luminoso dormitorio principal con amplio vestidor y baño integrado, combinado la funcionalidad y el más exclusivo diseño.

Los baños, grandes y funcionales, completamente equipados con las últimas tendencias de griferías, sanitarios, muebles y materiales porcelánicos de alta calidad.

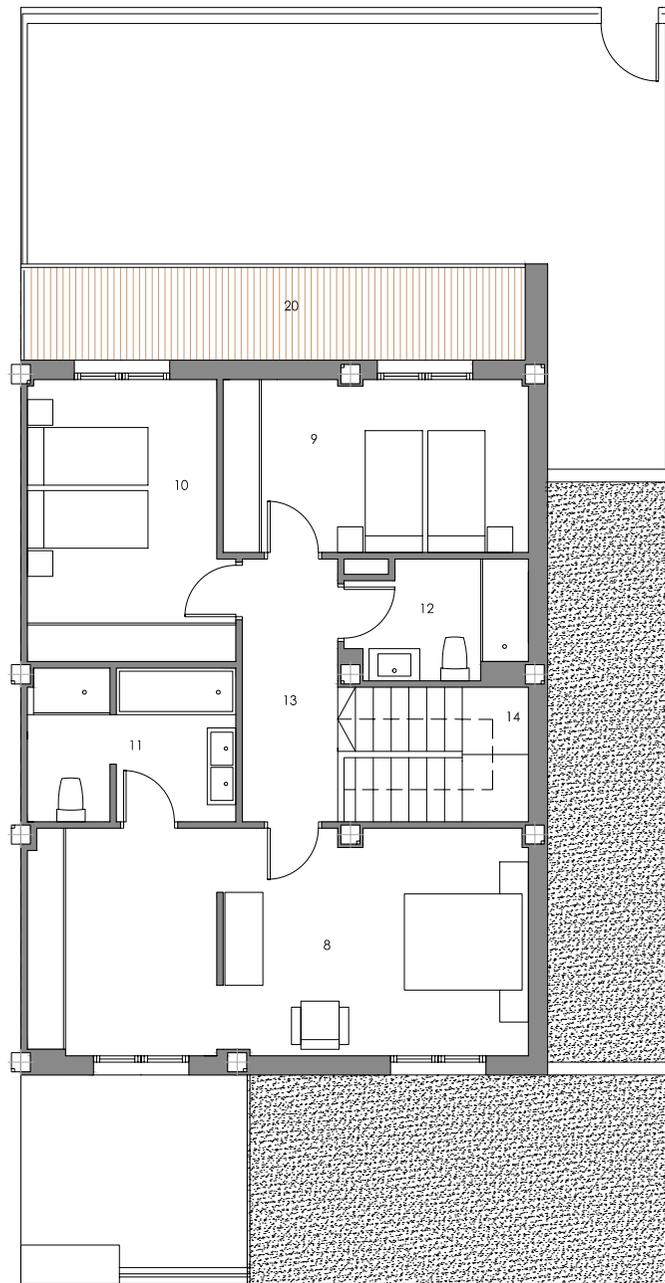




Si decides ampliar tu vivienda, tienes la posibilidad de incorporarle la bodega, espacio luminoso y amplio en el que disfrutar junto al fuego una tarde de invierno, dedicarlo a zona de juego de tus hijos o por qué no, a celebrar algo con tus amigos, en fin, un espacio multiuso en el que disfrutar de tu ocio con los tuyos



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

ELIGE TU VIVIENDA

El proyecto que han redactado nuestros arquitectos, tiene un diseño actual, es armónico y funcional, recogiendo las últimas tendencias arquitectónicas para lograr espacios diáfanos, amplios, modernos y luminosos.

VIVIENDA TIPO A

SUPERFICIES

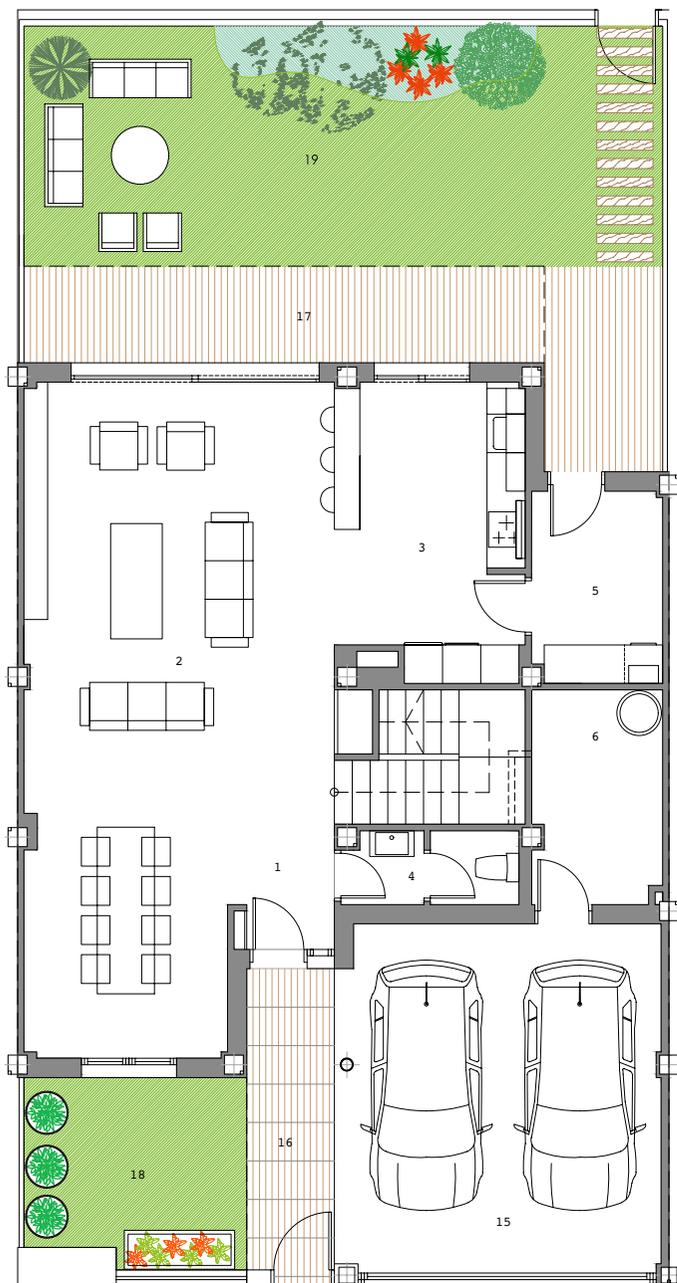
1. Vestíbulo	2.65
2. Salón-Comedor	34.20
3. Cocina	13.25
4. Despacho	11.50
5. Aseo	2.90
6. Cuarto de lavado	6.10
7. Trastero	6.70
8. Dormitorio 1	27.50
9. Dormitorio 2	12.90
10. Dormitorio 3	13.50
11. Baño 1	7.65
12. Baño 2	4.85
13. Distribuidor	6.15
14. Escalera	5.40
15. Garaje	27.40

SUP. ÚTIL INTERIOR 182.65 m²

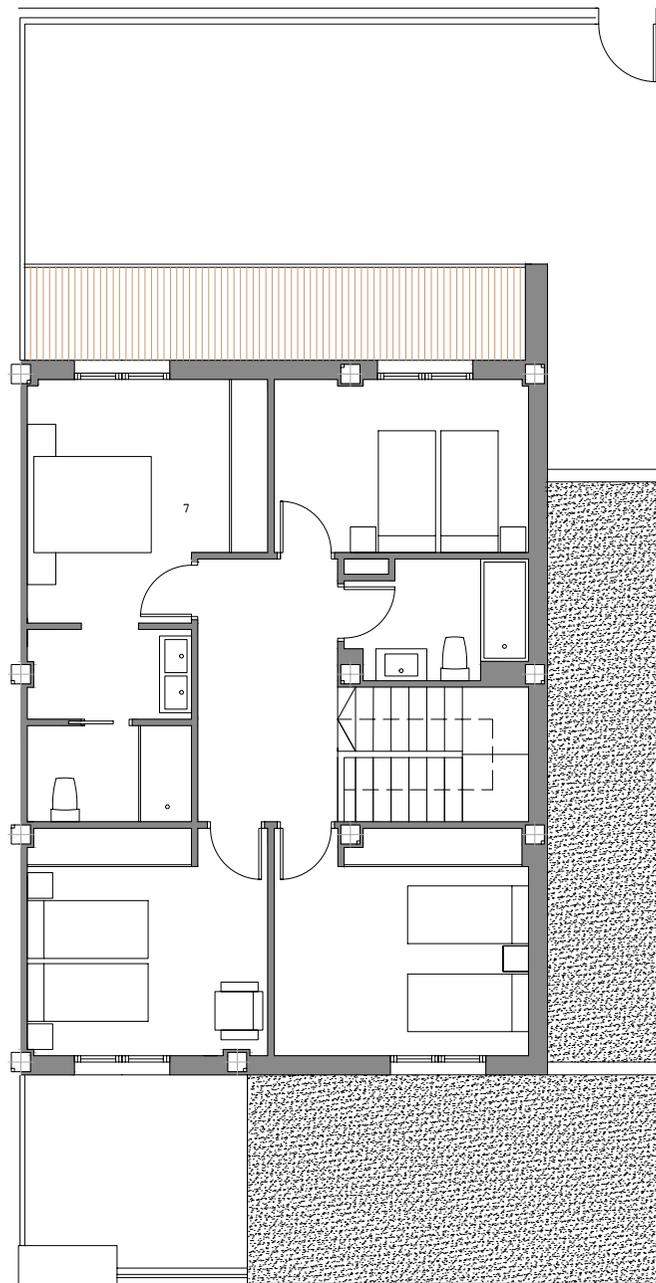
16. Acceso	6.45
17. Terraza P.B.	18.20
18. Jardín 1	10.00
19. Jardín 2	37.70
20. Terraza P.1	11.40

SUP. ÚTIL EXTERIOR 83.75 m²

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL 266,40 m²



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

Es un diseño abierto y versátil, que permite conseguir espacios diferentes que satisfagan los distintos gustos personales y adaptarse a distintos estilos de decoración.

Por esta razón te presentamos opciones de distribución diferentes, para que, puedas seleccionar aquella que mejor se adapte a tus preferencias.

VIVIENDA TIPO A'

SUPERFICIES

1. Vestíbulo	1.00
2. Salón-Comedor	47.80
3. Cocina	13.25
4. Aseo	3.05
5. Cuarto de lavado	6.10
6. Trastero	6.70
7. Dormitorio 1	13.00
8. Dormitorio 2	13.25
9. Dormitorio 3	14.00
10. Dormitorio 4	10.75
11. Baño 1	7.50
12. Baño 2	4.85
13. Distribuidor	9.00
14. Escalera	5.40
15. Garaje	27.40

SUP. ÚTIL INTERIOR 183.05 m²

16. Acceso	6.45
17. Terraza P.B	18.20
18. Jardín 1	10.00
19. Jardín 2	37.70
20. Terraza P.1	11.40

SUP. ÚTIL EXTERIOR 83.75 m²

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL 266,80 m²

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA Y FACHADA

- Estructura de hormigón armado. Control de ejecución de obra por laboratorios especializados.
- Fachada de diseño actual con altas prestaciones de aislamiento térmico y acústico. Trasdosado interior autoportante de placas de yeso laminado.
- Separación entre viviendas formada por fábrica de ladrillo y doble trasdosado auto portante de placas de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral.
- Distribución interior de viviendas, con tabique de entramado auto portante de placas de yeso laminado y aislamiento térmico y acústico de lana mineral.
- Cubiertas planas invertidas no transitables con aislamiento térmico.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda acorazada, lacada en blanco con llagueado horizontal y con cerradura de seguridad.
- Puertas interiores macizas lacadas en blanco con llagueado horizontal, 4 pernios por hoja y juntas de neopreno, manillas en acabado tipo inox.
- Armarios empotrados con puertas correderas lacadas en blanco a juego con carpintería interior y amueblamiento interior básico.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio tipo monoblock con rotura de puente térmico y acristalamiento con vidrio doble de baja emisividad con cámara de aire, de alta transmisión luminosa, y estructura laminar en zonas de riesgo de rotura.
- Persianas de lamas de aluminio con aislamiento térmico de poliuretano inyectado en su interior.
- Sistema de microventilación integrada en la carpintería exterior.

PAVIMENTOS

- En salón, distribuidores y dormitorios, pavimento laminado flotante, de dureza AC4, colocado sobre lámina absorción acústica al impacto tipo foam, incluso rodapié lacado en blanco a juego con carpintería interior.
- En cocina y baños solados de gres porcelánico de gran formato.
- Baldosa cerámica antideslizante en terrazas.

REVESTIMIENTOS

- Falso techo continuo de placas de yeso laminado en toda la vivienda. Falso techo de placas desmontables en baño.
- Alicatados cerámicos rectificados de primera calidad, en paredes de baños.
- Pintura en cocinas y revestimiento de frente de encimera en piedra de cuarzo tipo Silestone.
- Pintura lisa plástica en el resto de paramentos de la vivienda.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Iluminación LED instalada en techo de baños y cocina.
- Electrificación de grado elevado en viviendas.
- Tomas de TV, teléfono y datos en salón, cocina y dormitorios.
- Mecanismos de alta gama y moderno diseño. Puntos de luz conmutados en pasillo y dormitorios.
- Instalación de video-portero en color.
- Instalación de alarma con detectores de presencia, conectable con central de alarmas.
- Preinstalación y previsión de potencia para soluciones de recarga de Vehículo Eléctrico en plazas de garaje.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

- Calefacción y producción de agua caliente sanitaria con caldera individual de condensación a gas Natural.
- Emisores de aluminio con válvulas termostáticas y termostatos digitales en cada planta.
- Apoyo para la producción de agua caliente sanitaria con instalación de colector solar en cubierta y acumulador situado en cuarto trastero.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Aparatos sanitarios blancos de elegante diseño, inodoro en porcelana vitrificada, bañera acrílica y plato de ducha extraplano de resina con textura pizarra.
- Grifería termostática en bañeras y en duchas, rociador y mampara de vidrio templado en baño principal.
- Conjunto de mueble y lavabo suspendido en baños, con griferías monomando. Espejos decorativos sobre el mueble.
- Instalación completa de aire acondicionado. Conductos de fibra en el interior del falso techo, rejillas difusoras excepto baños y pasillo. Máquinas de aire acondicionado con tecnología Inverter con bomba de calor.
- Muebles de diseño en cocinas, compuestos por muebles inferiores y superiores en laminado de alta calidad.
- Encimera y frente de cocina tipo Silestone.
- Fregadero de acero inoxidable bajo encimera, con grifería monomando.
- Electrodomésticos BOSCH, SIEMENS o similar, integrados en muebles de cocina y en acero inoxidable (frigorífico/congelador, horno, microondas, placa inducción, lavadora y lavavajillas). Campana extractora con frontal de vidrio y aspiración perimetral.

EQUIPAMIENTO DE COCINA

ZONAS EXTERIORES PRIVADAS

- Porche con punto de luz, incluso luminaria, enchufe y toma de TV.
- Jardín privado junto a entrada con acabado decorativo, y jardín principal sembrado con césped natural, con instalación de riego automático. Ambos jardines están dotados de toma de agua.
- Zonas de porches pavimentadas con baldosa cerámica antideslizante.
- Cerramiento de jardín principal mediante malla metálica con puerta de acceso a zona exterior común.

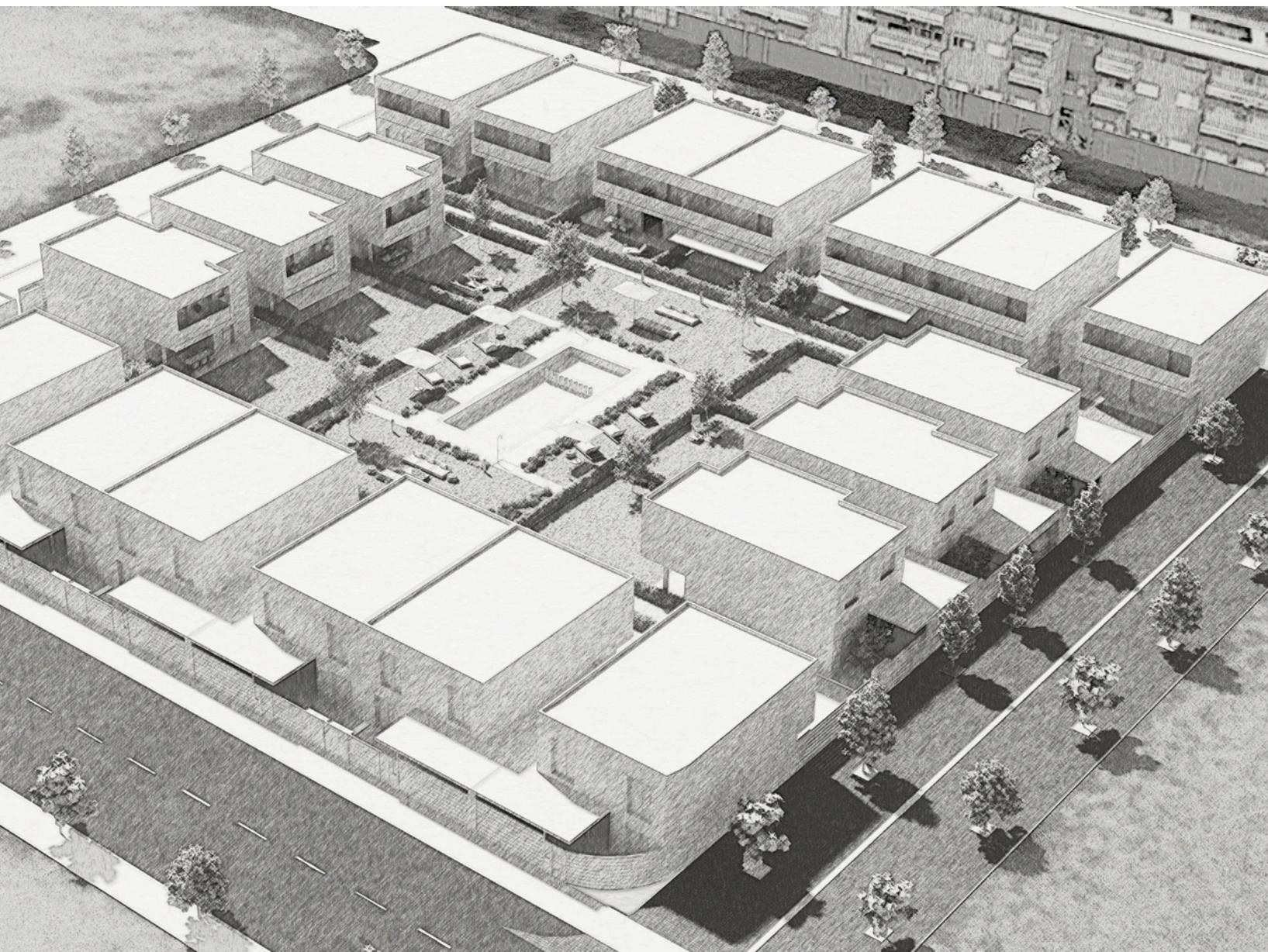
ZONAS EXTERIORES COMUNES

- Zona exterior ajardinada cerrada, con acceso directo desde las viviendas, con plantación de arbolado, césped natural y zonas de paso pavimentadas. Iluminación nocturna con control automático encendido/apagado.
- Piscina dotada de focos para iluminación nocturna.

OPCIÓN BODEGA

- Paramentos verticales y horizontales acabados con pintura plástica
- Pavimento de gres con rodapié del mismo material • Iluminación y ventilación natural con carpintería de aluminio con rotura de puente térmico y vidrios de seguridad.
- Preinstalación de tomas de fontanería, electricidad, telecomunicaciones y calefacción
- Conducción de humos a cubierta para chimenea.





Promueve:



Centro de Negocios Arkadia
Avda. Buenos Aires 33
50180 Utebo (Zaragoza)

www.lujama.com

976 786 842

Comercializa:



Paseo Independencia 34, 4º
50004 Zaragoza

www.garlansselection.com

976 111 232