

EDIFICIO

ZUMA

30



C O N T E N I D O S

4

EL PROYECTO

8

LA UBICACIÓN

12

**PROYECTO
RIBERAS DEL HUERVA**

14

LAS VIVIENDAS

25

**MEMORIA
DE CALIDADES**

¡El centro a tus pies!



01.

EL PROYECTO

¡Sumérgete en tu nueva casa!



Situado en el corazón de la ciudad de Zaragoza nace el edificio **Zuma30**.

El proyecto es el resultado de un ejercicio arquitectónico que busca optimizar los espacios de manera que cada rincón de tu vivienda resulte confortable.

Te presentamos viviendas de dos dormitorios en las que el salón-cocina se convierte en el protagonista, procurando un espacio de encuentro en el que prima la comodidad.

El principal objetivo: **“convertir tu hogar en el sitio más especial”**.

Flexibilidad y versatilidad son dos características fundamentales en nuestro día a día, vivimos en un mundo cambiante en el que la capacidad de adaptación es imprescindible.

Proponemos viviendas con espacios diáfanos para todo tipo de familias, espacios flexibles que pueden evolucionar a la vez que lo hacen sus habitantes.

De aspecto rotundo y elegante el edificio cuenta con grandes huecos que maximizan la luz natural en la vivienda, queremos que vivirlo resulte una experiencia única.



Diseño de vanguardia

Terrazas que permiten disfrutar del exterior en tu vivienda

Calidez y estilo práctico

Espacios diáfanos con capacidad de adaptación

Grandes huecos que maximizan la luz natural

Envolvente térmica eficiente, espacio interior confortable

Ventilación de doble flujo, aire filtrado de mejor calidad

02.

LA UBICACIÓN



ENCLAVE INMEJORABLE. VENTAJAS DE VIVIR EN EL CENTRO URBANO.

ZUMA30 se sitúa en la zona centro de la ciudad, a pocos minutos de Plaza Paraíso, perpendicular al Paseo Sagasta, y con acceso directo a la nueva vía verde del Río Huerva. Esta vía situada a escasos metros del edificio te permitirá pasear directamente hasta el Parque Grande siguiendo el curso del río. Tendrás la naturaleza a tu alcance en pleno centro.

Muy cerca de tu nueva casa dispones del tranvía y la estación de cercanías; así como de colegios, hospitales, supermercados, restaurantes y todo tipo de comercios y locales de ocio.



Una ubicación perfecta, con todos los servicios a tu alcance

TRANSPORTE PÚBLICO

A 150 metros

COLEGIOS

a 200 metros

SUPERMERCADOS

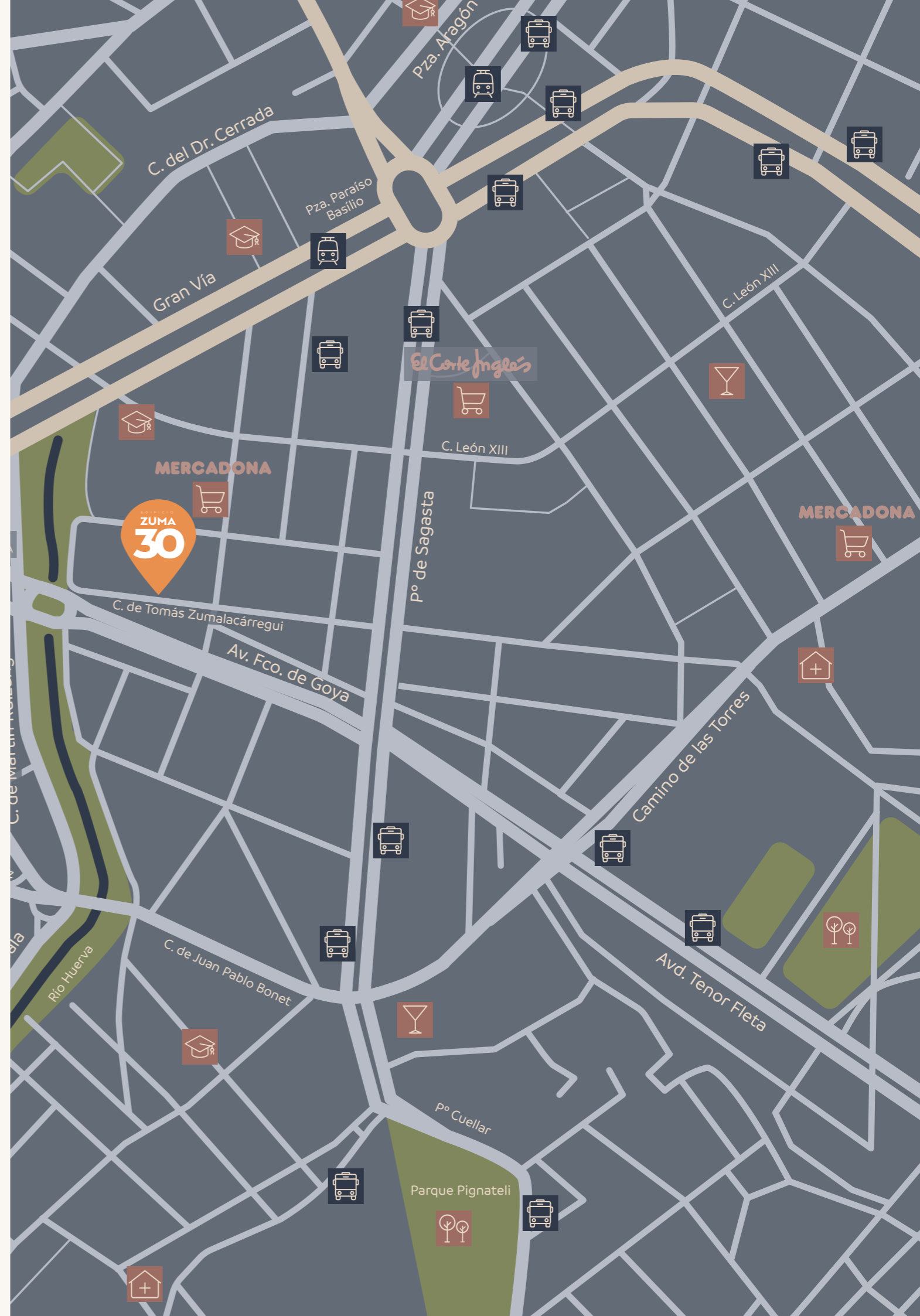
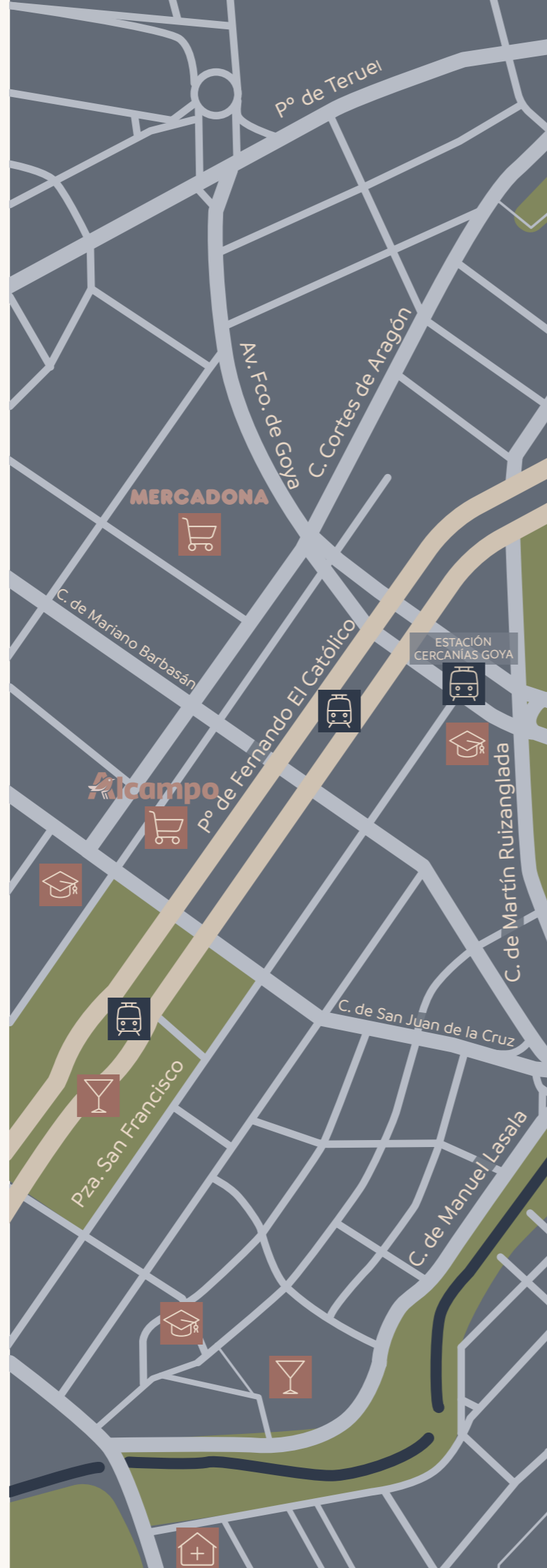
a 100 metros

PARQUES/ZONAS VERDES

a 900 metros

OCIO Y RESTAURACIÓN

a 100 metros



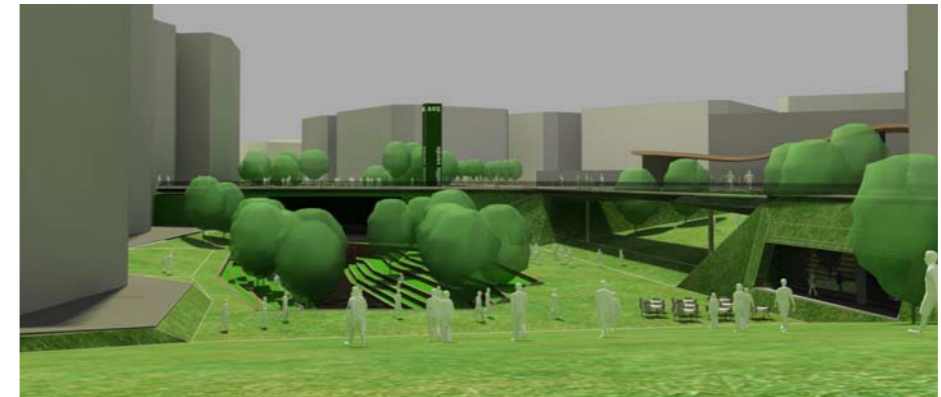
DOS VÍAS VERDES, ***Paseo de Sagasta y parque de*** ***la ribera del río Huerva***



Paseo de Sagasta.

El paseo de Sagasta nació en la Zaragoza de 1900, se trata de una gran avenida en la que se sitúan algunos de los edificios modernistas más importantes del municipio.

Podemos considerar esta vía como una de las principales arterias de la ciudad, ya que conecta el parque Pignatelli con la céntrica plaza de Basilio Paraíso y en ella se ubica el Corte Inglés. Un espacio para pasear y descansar cercano a los 9700 metros cuadrados en el que se combinan zonas de sombra y parterres con una cuidada vegetación.

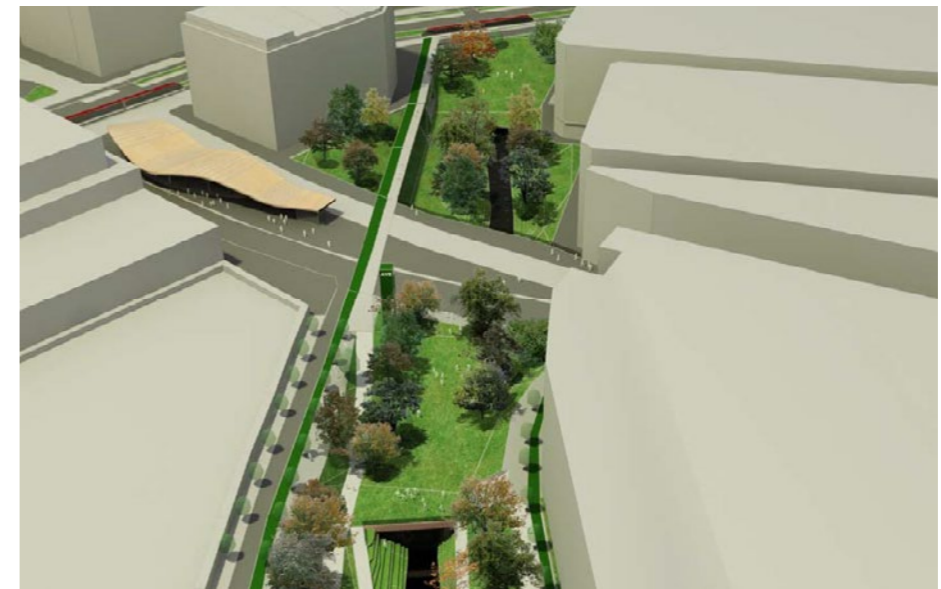


Parque de **la ribera del río Huerva.**

El proyecto, recientemente aprobado, de remodelación paisajística del río Huerva en su tramo urbano, permitirá la integración del ecosistema fluvial en la ciudad. Se trata de un proyecto que contribuirá a mejorar el atractivo de la zona, así como su vida social y sus comunicaciones.

Se prevé la creación de zonas blandas y un entramado de sendas peatonales con carril bici que conectará ambos márgenes del río. Contará con espacios de descanso y disfrute.

Este proyecto busca mejorar el estado ecológico del sistema fluvial devolviendo al río Huerva su identidad como pieza vertebradora de la ciudad.





03.

LAS VIVIENDAS

*Espacios
de calidad
optimizados
para tu
disfrute*



En **ZUMA30** todas las viviendas cuentan con **terrazas** que te permiten disfrutar del exterior desde tu propia casa. En la planta baja el espacio exterior se multiplica, posibilitando un oasis urbano en el centro de la ciudad. Los áticos disfrutan de solárium con piscina para que puedas darte un chapuzón cualquier tarde de verano.

Se ha optado por una distribución **“open concept”** creando un espacio único para el **salón-comedor-cocina** que aporta flexibilidad y versatilidad a las viviendas.

Las cocinas son el corazón del hogar, te las entregaremos equipadas con mobiliario de diseño y electrodomésticos eficientes.

Los dormitorios cuentan con un armario empotrado de puertas correderas, revestimiento interior con barra de colgar y estante superior.

En **los baños** se ha buscado la amplitud y funcionalidad, tanto los aparatos sanitarios como el gran mueble con lavabo serán suspendidos, para dar ligereza y a efectos prácticos, agilizar la limpieza.

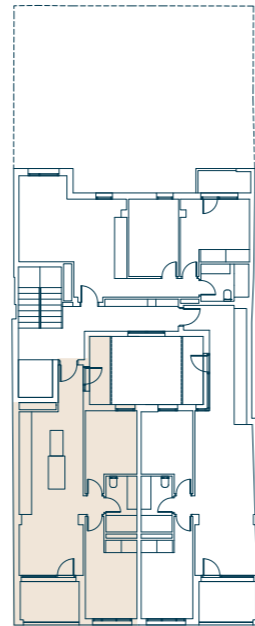
En el proceso de diseño **la sostenibilidad** ha sido una premisa, proponemos un edificio con una envolvente térmica que busca **minimizar el consumo energético** obteniendo el máximo confort. La vivienda contará con calefacción por suelo radiante y producción de agua caliente sanitaria mediante un sistema de aerotermia de alta eficiencia y con ventilación de doble flujo con recuperación de calor.

Hemos cuidado el interiorismo para que tú solo tengas que ocuparte de disfrutar de la vivienda.



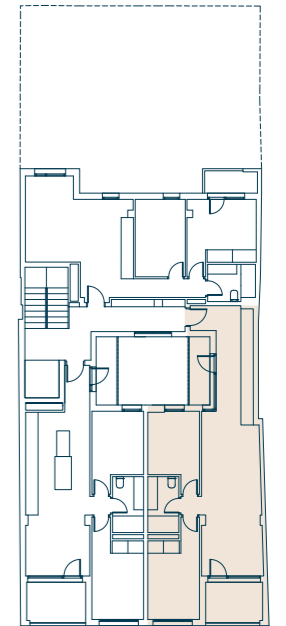
PLANTA DE VIVIENDA TIPO A PLANTA 1

SUPERFICIE ÚTIL CERRADA:
 Recibidor: 2,75 m²
 Salón comedor cocina: 24,35 m²
 Distribuidor: 0,90 m²
 Baño: 4,05 m²
 Dormitorio principal: 10,55 m²
 Dormitorio: 8,50 m²
SUPERFICIE ÚTIL ABIERTA:
 Terraza: 5,55 m²
 Terraza patio: 3,45 m²
SUPERFICIE TOTAL: 60,10 m²



PLANTA DE VIVIENDA TIPO B PLANTA 1

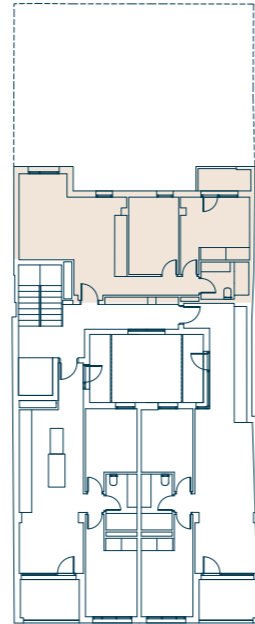
SUPERFICIE ÚTIL CERRADA
 Recibidor: 1,50 m²
 Salón comedor cocina: 31,65m²
 Distribuidor: 0,90 m²
 Baño: 4,05 m²
 Dormitorio principal: 10,55 m²
 Dormitorio: 8,45 m²
SUPERFICIE ÚTIL ABIERTA
 Terraza: 5,35 m²
 Terraza patio: 3,45 m²
SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA TOTAL: 65,90 m²



PLANTA DE VIVIENDA TIPO C PLANTA 1

SUPERFICIE ÚTIL CERRADA
 Salón comedor cocina: 23,00 m²
 Pasillo: 3,15 m²
 Baño: 4,00 m²
 Dormitorio principal: 10,70 m²
 Dormitorio: 9,05 m²
SUPERFICIE ÚTIL ABIERTA
 Terraza: 2,75 m²

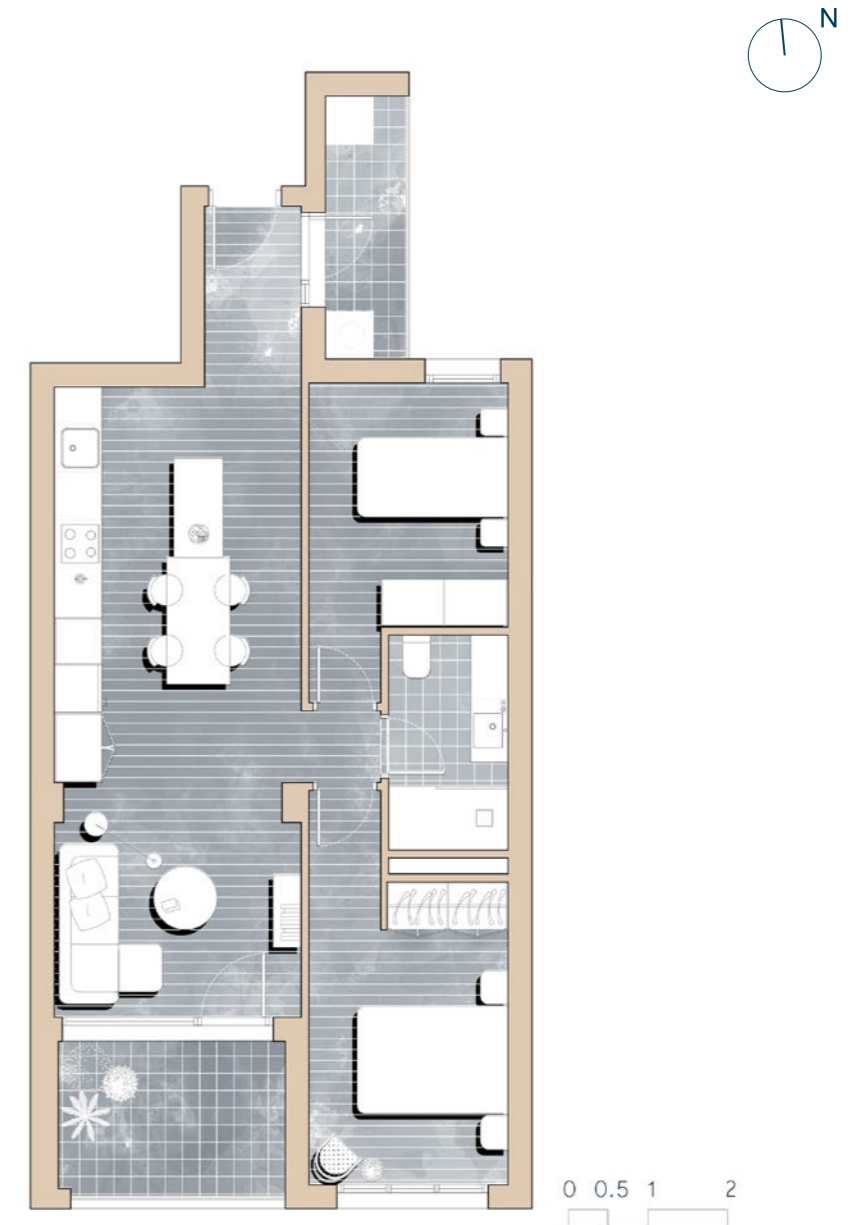
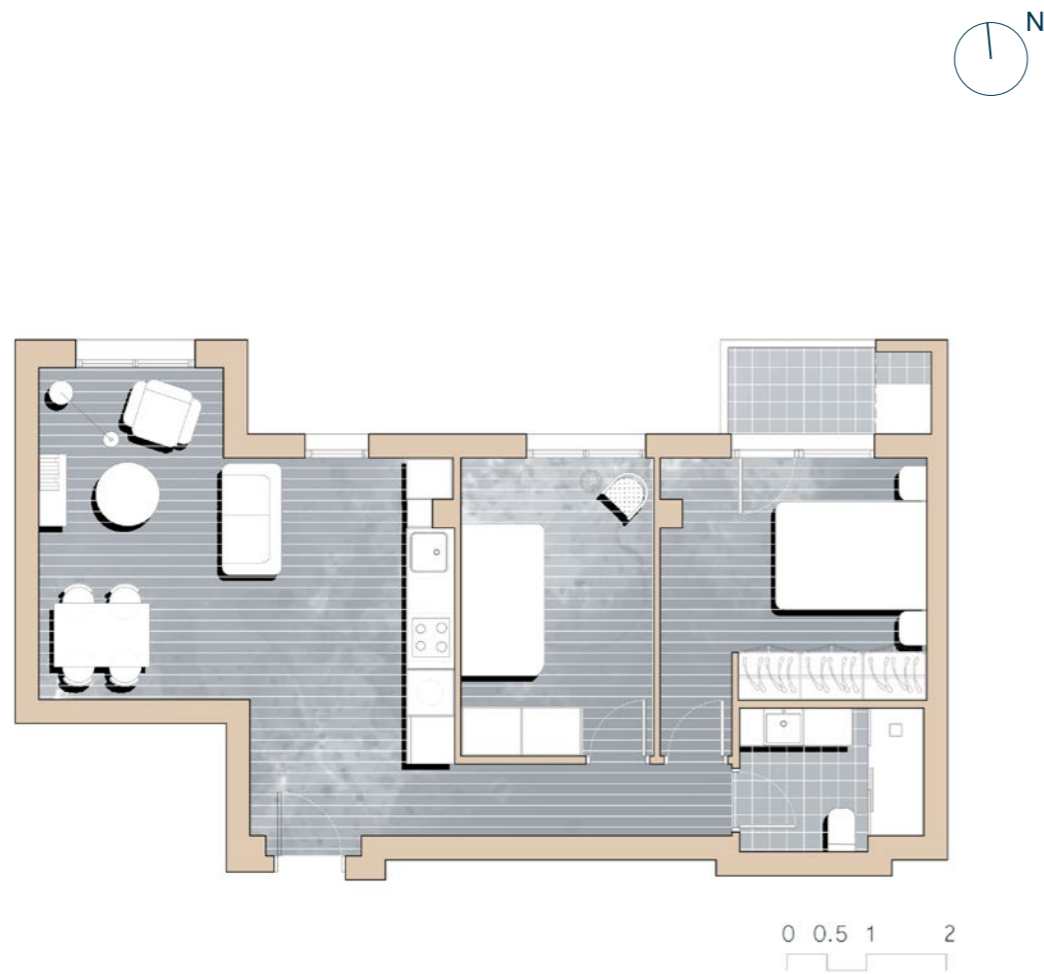
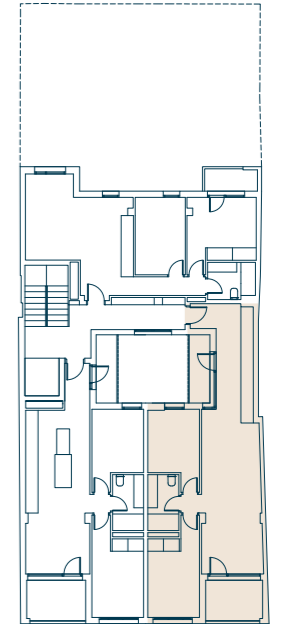
SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA TOTAL: 52,65 m²



PLANTA DE VIVIENDA TIPO A PLANTAS 2 y 3

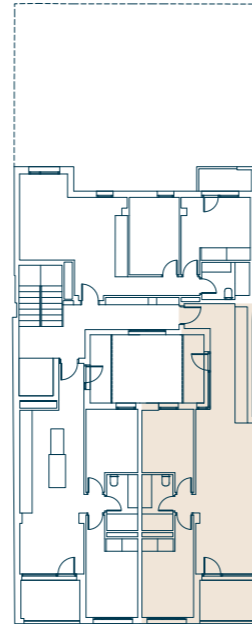
SUPERFICIE ÚTIL CERRADA
 Recibidor: 1,50 m²
 Salón comedor cocina: 31,65m²
 Distribuidor: 0,90 m²
 Baño: 4,05 m²
 Dormitorio principal: 10,55 m²
 Dormitorio: 8,45 m²
SUPERFICIE ÚTIL ABIERTA
 Terraza: 5,35 m²
 Terraza patio: 3,45 m²

SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA TOTAL: 65,90 m²



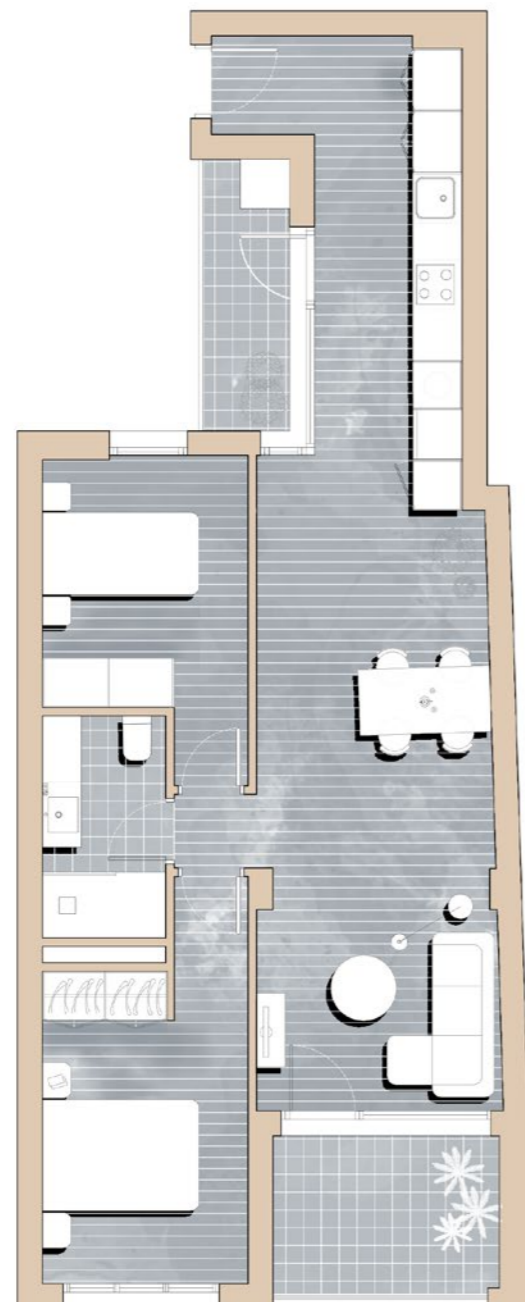
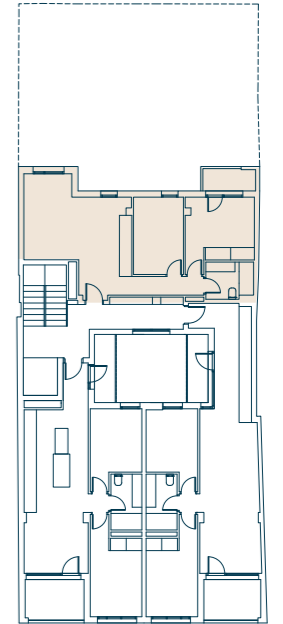
PLANTA DE VIVIENDA TIPO B PLANTAS 2 y 3

SUPERFICIE ÚTIL CERRADA
 Recibidor: 1,50 m²
 Salón comedor cocina: 31,65m²
 Distribuidor: 0,90 m²
 Baño: 4,05 m²
 Dormitorio principal: 10,55 m²
 Dormitorio: 8,45 m²
SUPERFICIE ÚTIL ABIERTA
 Terraza: 5,35 m²
 Terraza patio: 3,45 m²
SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA TOTAL: 65,90 m²

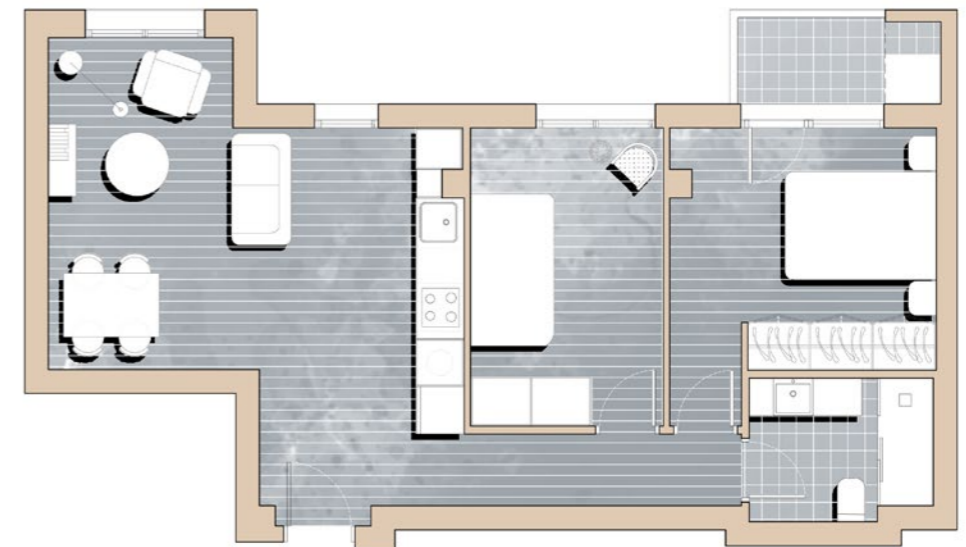


PLANTA DE VIVIENDA TIPO C PLANTAS 2 y 3

SUPERFICIE ÚTIL CERRADA
 Salón comedor cocina: 23,00 m²
 Pasillo: 3,15 m²
 Baño: 4,00 m²
 Dormitorio principal: 10,70 m²
 Dormitorio: 9,05 m²
SUPERFICIE ÚTIL ABIERTA
 Terraza: 2,75 m²
SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA TOTAL: 52,65 m²



0 0.5 1 2



0 0.5 1 2

**PLANTA
DE
VIVIENDA
TIPO A
ÁTICO**

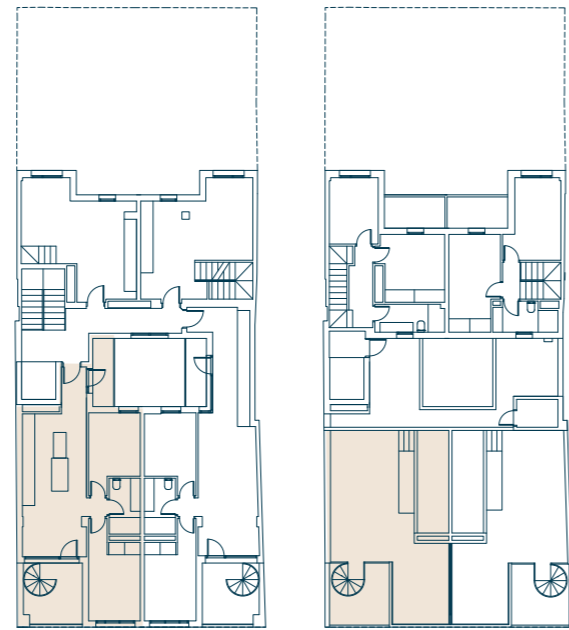
SUPERFICIE ÚTIL CERRADA

Recibidor: 2,75 m²
Salón comedor cocina: 21,30 m²
Distribuidor: 0,90 m²
Baño: 4,05 m²
Dormitorio principal: 10,55 m²
Dormitorio: 8,50 m²

SUPERFICIE ÚTIL ABIERTA

Terraza descubierta: 8,25 m²
Terraza patio: 3,45 m²
Terraza descubierta ático: 44,00 m²

**SUPERFICIE ÚTIL
VIVIENDA TOTAL: 103,75 m²**



**PLANTA
DE
VIVIENDA
TIPO B
ÁTICO**

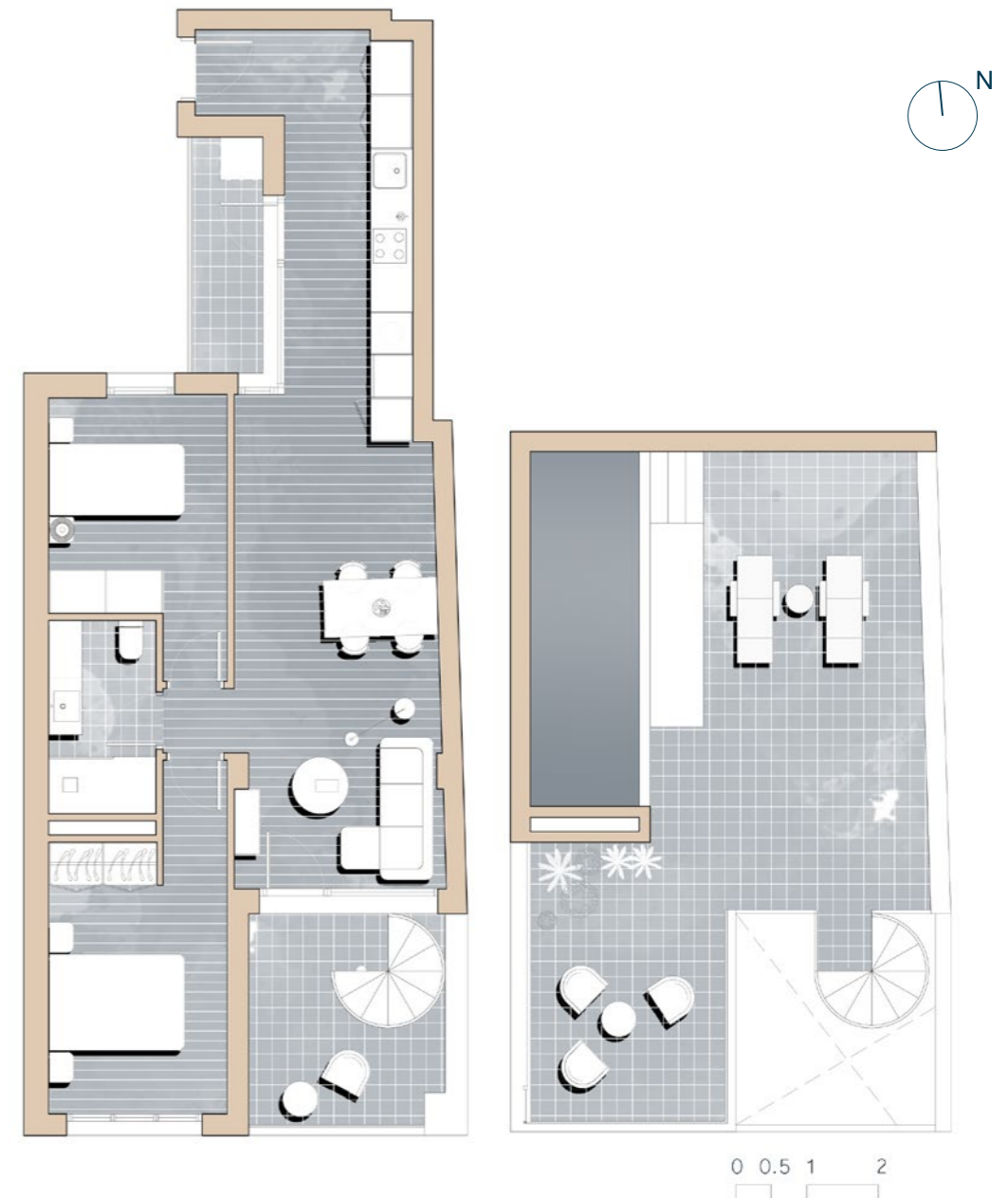
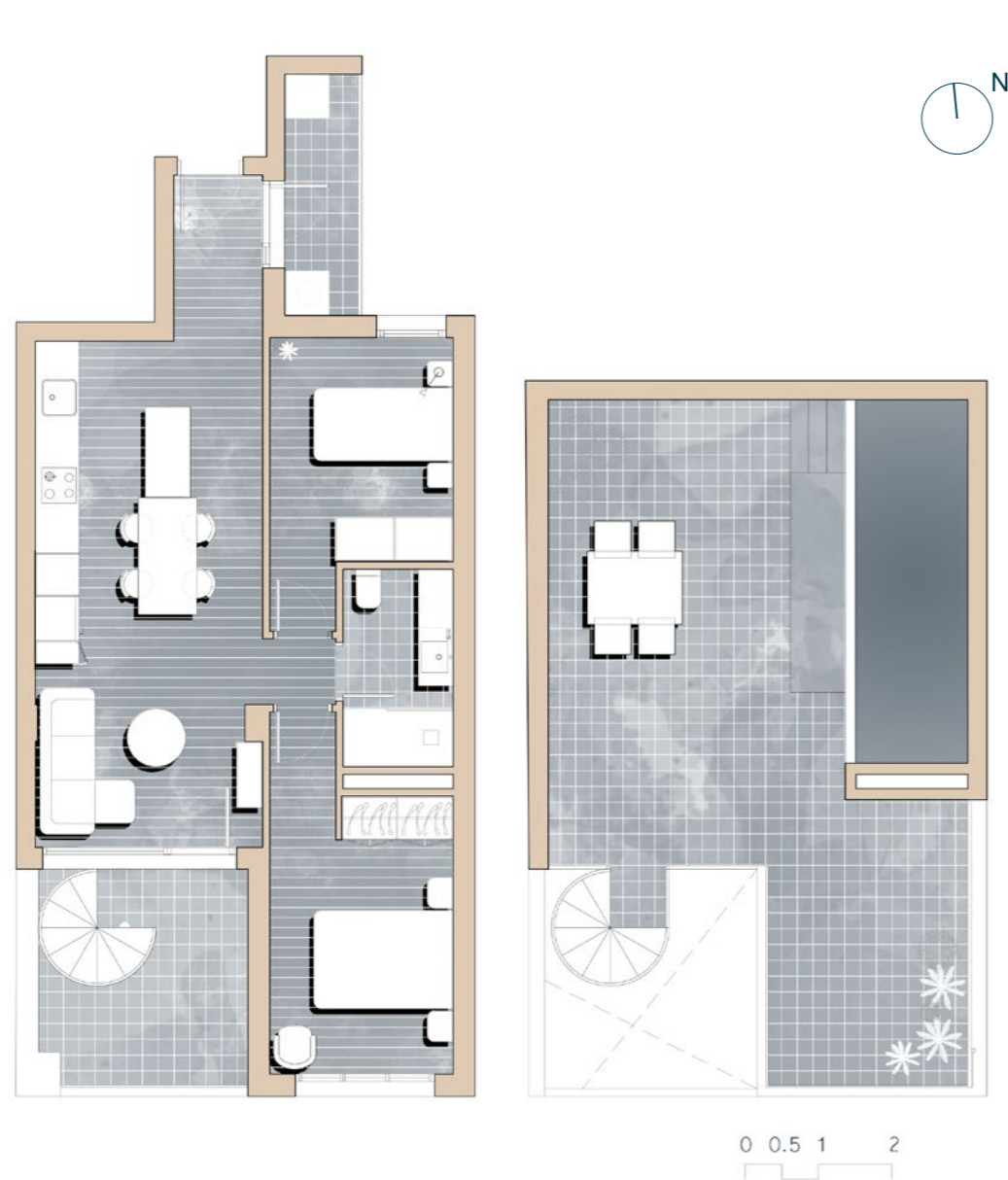
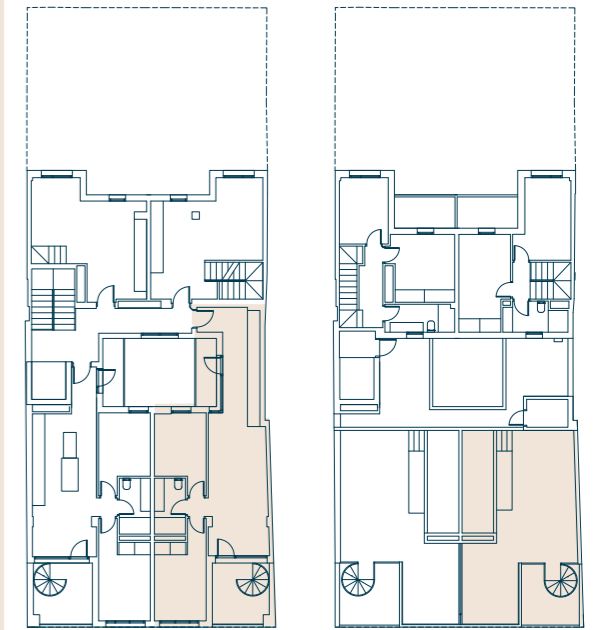
SUPERFICIE ÚTIL CERRADA

Recibidor: 1,50 m²
Salón comedor cocina: 28,55 m²
Distribuidor: 0,90 m²
Baño: 4,05 m²
Dormitorio principal: 10,55 m²
Dormitorio: 8,45 m²

SUPERFICIE ÚTIL ABIERTA

Terraza descubierta: 8,00 m²
Terraza patio: 3,45 m²
Terraza descubierta ático: 44,00 m²

**SUPERFICIE ÚTIL
VIVIENDA TOTAL: 109,45 m²**



**PLANTA
DE
VIVIENDA
TIPO C
ÁTICO**

SUPERFICIE ÚTIL CERRADA

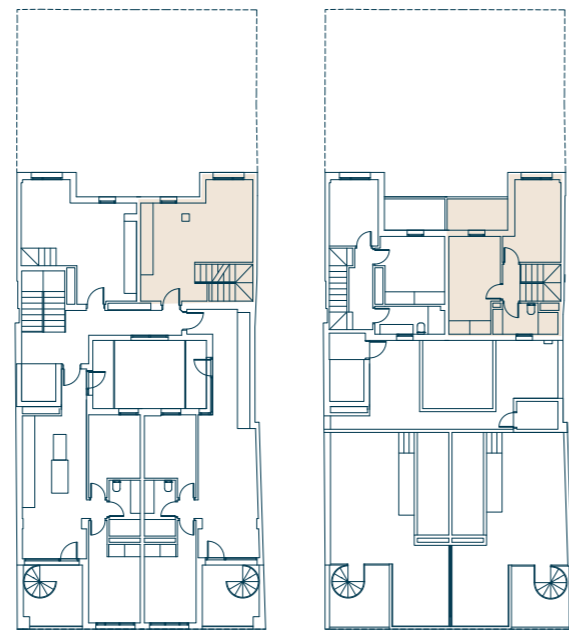
Salón comedor cocina: 22,85 m²
 Escalera: 3,50 m²
 Pasillo: 1,50 m²
 Baño: 4,15 m²
 Dormitorio principal: 11,05 m²
 Dormitorio: 9,60 m²

SUPERFICIE ÚTIL ABIERTA

Terraza descubierta: 4,45 m²

SUPERFICIE ÚTIL

VIVIENDA TOTAL: 57,10 m²



**PLANTA
DE
VIVIENDA
TIPO D
ÁTICO**

SUPERFICIE ÚTIL CERRADA

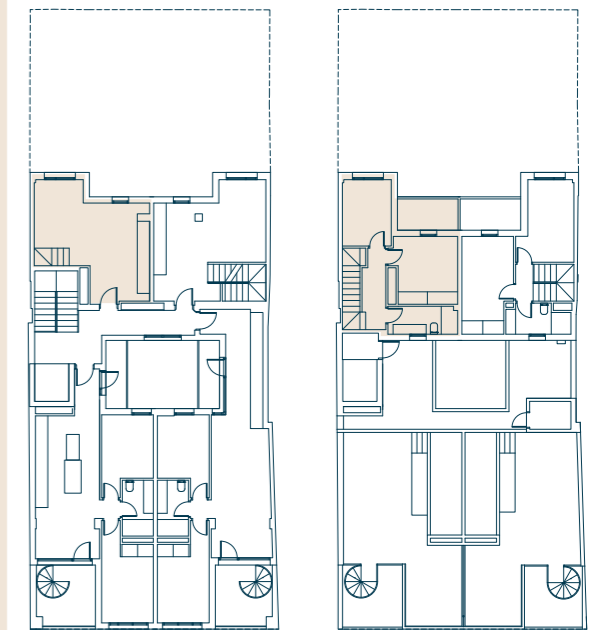
Salón comedor cocina: 23,05 m²
 Escalera: 5,25 m²
 Pasillo: 4,15 m²
 Baño: 4,50 m²
 Dormitorio principal: 10,00 m²
 Dormitorio: 7,60 m²

SUPERFICIE ÚTIL ABIERTA

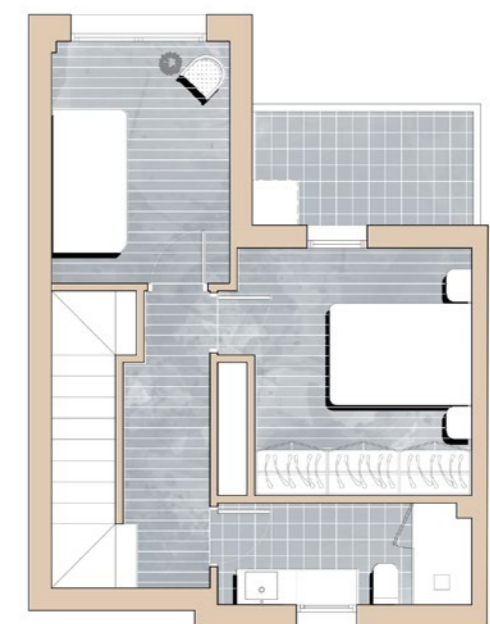
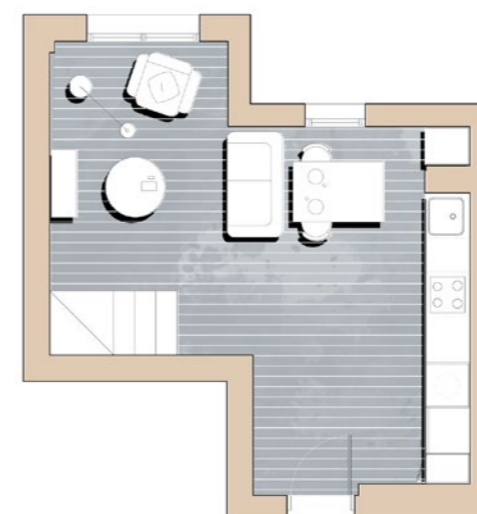
Terraza descubierta: 4,45 m²

SUPERFICIE ÚTIL

VIVIENDA TOTAL: 59,00 m²



0 0.5 1 2



0 0.5 1 2

Memoria de calidades

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN:

- Cimentación de hormigón armado según especificaciones del Estudio Geotécnico.
- Estructura de hormigón armado calculada según normativa vigente y Código Técnico de la Edificación, supervisada por organismo de control.

FACHADA Y CUBIERTA:

- Fachada resuelta con fábrica de ladrillo caravista en tonos blancos, enfoscado de mortero de cemento, aislamiento térmico-acústico y trasdosado autoportante de placas de yeso laminado con panel semirrígido de lana mineral.
- El acabado exterior de las fachadas interiores será un revestimiento continuo.
- Cubierta plana invertida, convenientemente impermeabilizada y aislada, con acabados diferentes según su ubicación.

TABIQUERÍA:

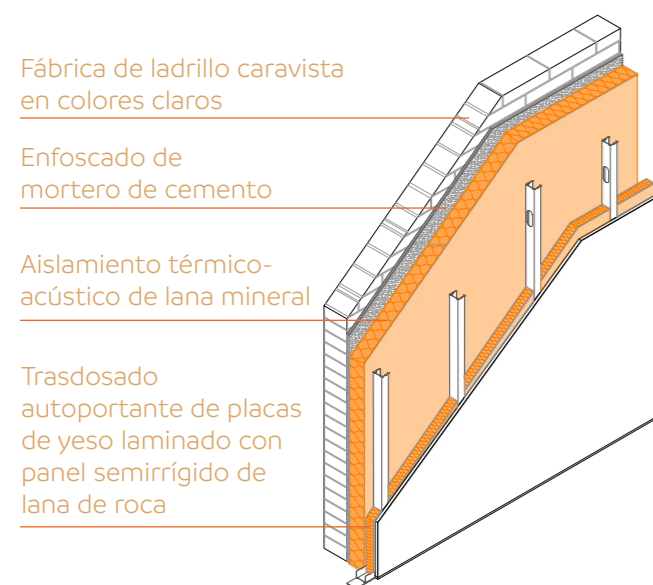
- Distribución interior de viviendas realizada con tabiques de estructura autoportante de placas de yeso laminado con panel semirrígido de lana mineral.
- Separación entre viviendas y zonas comunes realizada con fábrica de ladrillo cerámico acabada con enlucido de yeso y trasdosada hacia el interior de las viviendas con estructura autoportante de placas de yeso laminado con panel semirrígido de lana mineral.

- Separación entre viviendas realizada con doble entramado autoportante de placas de yeso laminado, con placa intermedia y panel semirrígido de lana mineral.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

- Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, tipo monoblock con persiana motorizada en dormitorios.
- Acristalamientos dobles, con cámara de aire deshidratado, con vidrio de seguridad en ventanales y puertas de salida a terrazas.

COMPOSICIÓN DE LA FACHADA PRINCIPAL



CARPINTERÍA EXTERIOR

- Perfilera de aluminio con rotura de puente térmico. Fabricantes de primer nivel, tipo Cortizo o similar.
- Apertura oscilobatiente
- Acristalamientos dobles con cámara de aire deshidratado
- Los dormitorios contará con persianas motorizadas



CARPINTERÍA INTERIOR:

- Puerta de entrada a la vivienda blindada dotada de mirilla óptica.
- Puertas interiores abatibles, acabado lacado color blanco con tiradores de acero inoxidable mate.
- Frente de armario empotrado en los dormitorios, diseño similar al de las puertas de paso. Interior del armario tipo modular, revestido con barra y balda.

SOLADOS Y ALICATADOS:

- Viviendas con pavimento porcelánico acabado efecto madera.
- Terrazas con pavimento cerámico no deslizante, adecuado para exteriores.
- En los baños, las paredes de zonas de agua, se alicatarán con gres porcelánico rectificado.

PINTURA Y FALSOS TECHOS:

- Paramentos interiores de vivienda acabados con pintura plástica lisa.
- Las viviendas cuentan con falso techo continuo de placas de yeso laminado acabado con pintura plástica. El falso techo del aseo será registrable.

ZONAS COMUNES:

- Pavimento de escaleras y vestíbulos de planta de granito con rodapié, paredes y techos acabadas con pintura plástica.
- Iluminación de zonas comunes controlada mediante detectores de presencia.
- Ascensor con puertas automáticas y espejo en cabina. Dotado con alarma y servicio de telefonía para urgencia.
- Puerta de portal de aluminio.

GARAJE Y TRASTEROS

- Solado de garaje de hormigón acabado fratasado y rampa con hormigón regleado.
- Puerta de acceso al aparcamiento motorizada, con mando a distancia.
- Preinstalación carga vehículo eléctrico.
- Trasteros con acabado de bloque de hormigón visto y puerta metálica.

Equipamiento cocinas



Nuestras cocinas

Están pensadas para disfrutar con familia y amigos y compartir el arte de los "fogones".

Estarán equipadas con muebles bajos combinados con columnas, con zócalo de aluminio. Se ha reunido todo el almacenaje en un frente de armarios que integran los electrodomésticos, que se han panelado para no interrumpir la visibilidad.

La encimera y el frente será de material porcelánico, óptimo para su uso diario por su alta resistencia y por tratarse de un material ecológico y reciclable.

Incluyen el siguiente equipamiento:

- Campana extractora decorativa.
- Placa inducción.
- Horno eléctrico y microondas integrados en columna.
- Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.
- Lavavajillas integrable.
- Preinstalación para lavadora.



Equipamiento baños

Baños que son oasis

Pensados para ser superestilosos y modernos, tendrán materiales en tonos neutros y baldosas de gran formato rectificadas en la zona de ducha y lavabo. La pared restante se pintará con pintura acrílica especial para zonas húmedas.

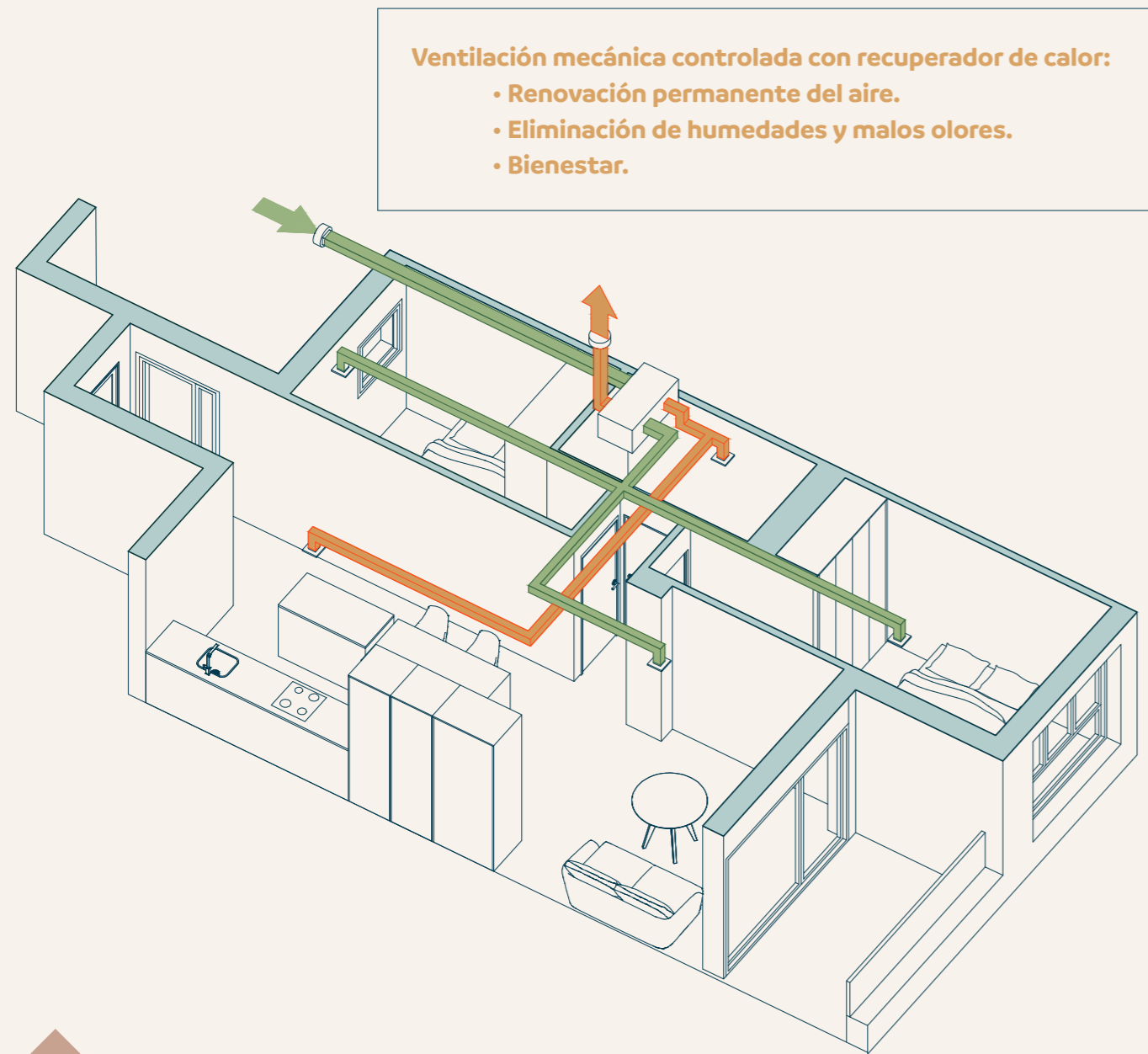
Se ha buscado la amplitud y funcionalidad, con un gran mueble suspendido con cajones, lavabo sobre encimera, espejo en pared y grifería monomando.

El plato de ducha plano de resina estará a ras de suelo, para ganar en confort, estética y seguridad y con acabado texturizado, con grifería monomando y mampara con cristal templado con perfilera "casi" invisible.

Los aparatos sanitarios serán suspendidos de porcelana vitrificada en color blanco, para dar ligereza y a efectos prácticos, agilizar la limpieza.



Eficiencia energética



Para asegurar el confort térmico óptimo durante todo el año hay que mantener una temperatura ambiente templada. Por ello se ha dotado a todas las viviendas de recuperador de calor de alta eficiencia.

Hemos elegido un sistema de climatización eficiente que utiliza energías renovables como la aerotermia. Es una tecnología que utiliza como base la energía del aire para climatizar los diferentes espacios, por lo que es altamente eficiente y totalmente limpia.

El suelo radiante-refrescante deja el espacio libre de elementos calefactores y maximiza la sensación de confort, porque la temperatura se reparte de forma uniforme por toda la casa. No produce sequedad y la baja humedad consigue evitar la aparición de ácaros.

La envolvente térmica del edificio se ha diseñado con el principal objetivo de proteger las condiciones en el interior del mismo y garantizar el mayor confort dentro de tu hogar.

Instalaciones

CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA:

Climatización, mediante sistema de suelo radiante-refrescante, y producción de agua caliente sanitaria con sistema de aerotermia individual.

VENTILACIÓN:

Sistema individual de ventilación mecánica controlada de doble flujo con recuperador de calor.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES:

Instalación eléctrica según el Reglamento Electrotécnico de baja tensión vigente. Mecanismos e interruptores de la vivienda, marca Legrand o similar.

Video-portero automático.

Instalaciones de telecomunicaciones según normativa vigente.

El edificio contará con placas fotovoltaicas para producción de energía eléctrica.

TERRAZAS DESCUBIERTAS:

Dotadas con piscina de cloración salina



Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.



INFORMACIÓN EN:

Tenemos Tu Piso Real Estate
Calle Coso 33 , 3ª Planta Oficina P
50003. Zaragoza

Tlf:671 678 545

zaragoza@tenemostupiso.es

www.tenemostupiso.es



WWW.EDIFICIOZUMA30.COM