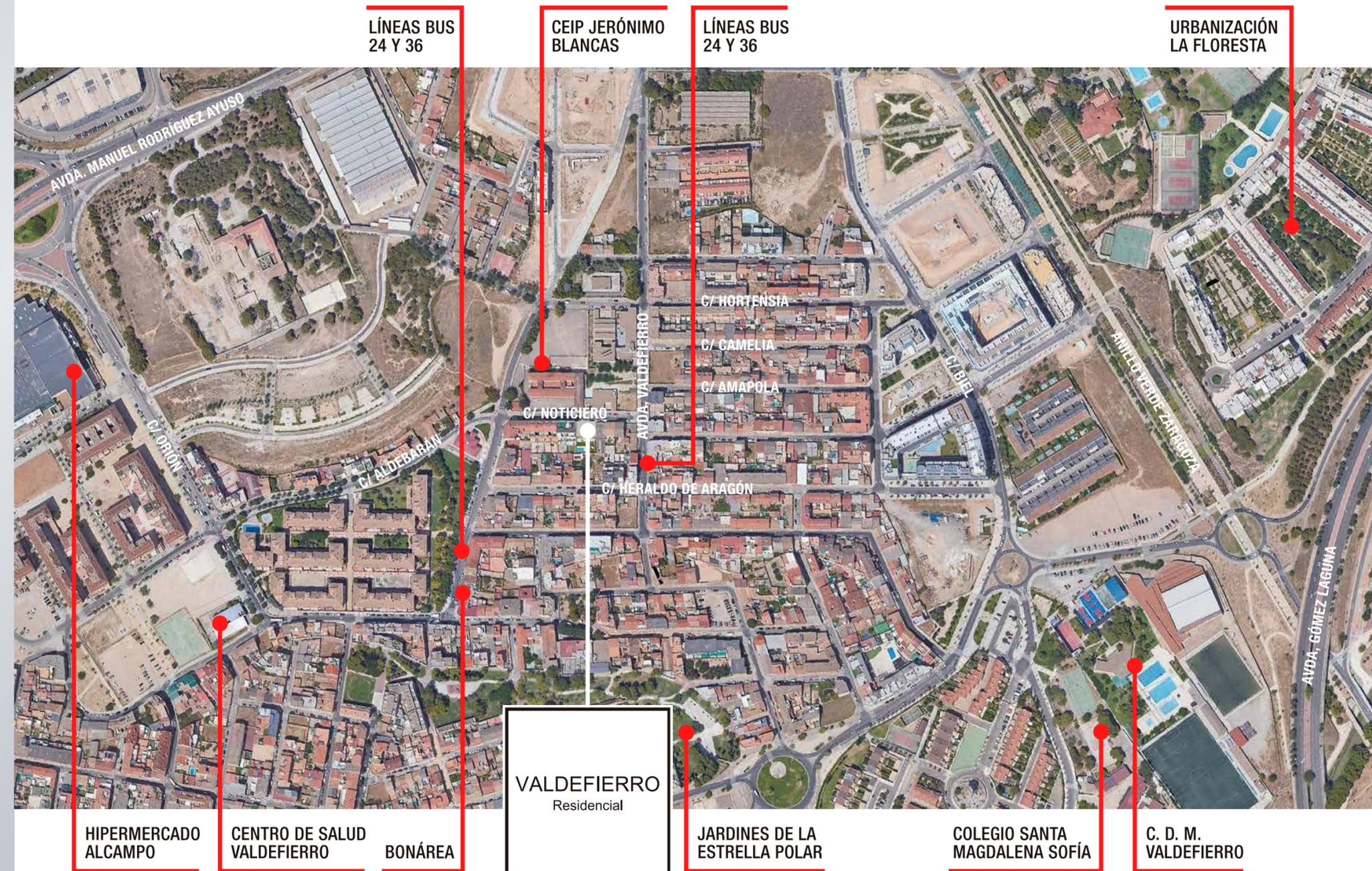


VALDEFIERRO
Residencial

C/ NOTICIERO, 14-16
ZARAGOZA

SEGIA Residencial

SEGIA Residencial, empresa promotora aragonesa, cuenta con gran experiencia en el desarrollo de proyectos de Viviendas Premium, de alta calidad y totalmente personalizables, gracias a su equipo de Arquitectos, Arquitectos Técnicos e Ingenieros.





VALDEFIERRO Residencial

Es una exclusiva promoción de 14 viviendas con acabados de alta calidad y diseño pensado para el confort de tu familia. Ubicada en la Calle Noticiero, en una de las mejores zonas del tranquilo y bien comunicado barrio de Valdefierro. Tendrás todos los servicios a tu alcance: líneas de autobús, colegios, supermercados, farmacias, centro de salud y centros deportivos, todo junto a tu nueva casa.

El residencial, dispone de amplias viviendas de 2 y 3 dormitorios, con luminosos salones y distribuciones que maximizan el espacio y la luz natural. Entre las opciones, podrás elegir entre viviendas en planta baja con jardín privado o pisos exteriores o con vistas a la exclusiva zona común con piscina.

Cada vivienda ha sido cuidadosamente diseñada, con materiales de alta calidad de la firma SALTOKI, para que cada rincón se sienta como un verdadero hogar. Además, contarás con un sistema de climatización eficiente por aerotermia, con suelo radiante-refrescante, garantizando un ambiente confortable todo el año.

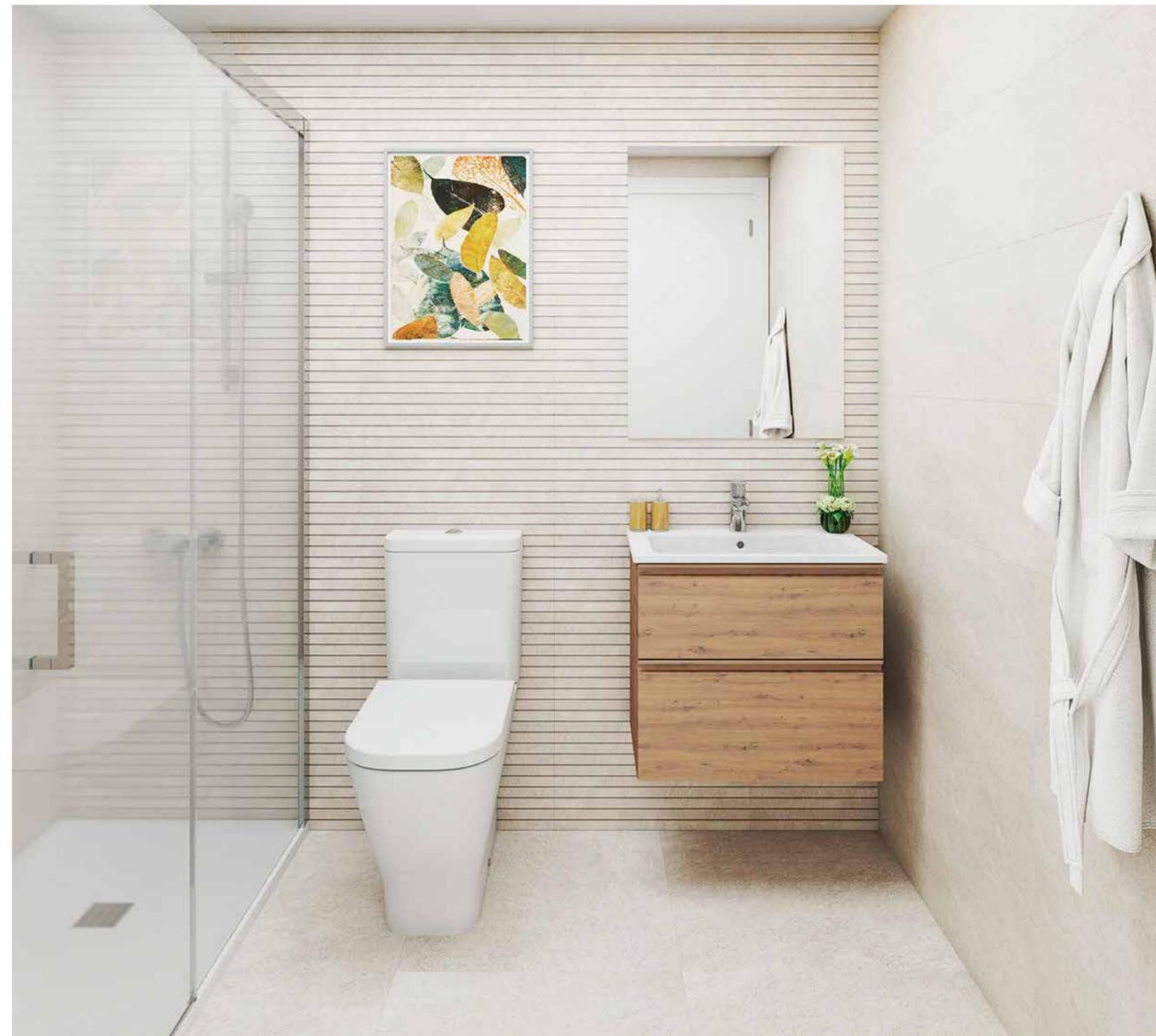
Las zonas comunes son excepcionales, con una amplia piscina con solárium para disfrutar del verano, ideal para compartir momentos especiales con amigos y vecinos. También dispone de aparcamiento para bicicletas, fomentando la movilidad sostenible.





VALDEFIERRO
Residencial

by
SEGIA
Residencial



Viviendas personalizadas

Las viviendas están pensadas para que personalices tu hogar con diferentes opciones adaptadas a tus gustos personales y necesidades, sin coste adicional.

Como propietario podrás elegir entre diferentes tipologías de suelos, alicatados y muebles. Tú mismo te convertirás en el diseñador de tu vivienda al elegir los acabados de baños, cocina y pavimentos, te damos la posibilidad de darle un toque exclusivo y de diferenciación.

El comprador de cada vivienda podrá diseñar la casa de tus sueños con el asesoramiento de los profesionales de la firma SALTOKI, expertos en cocinas, cerámica y baños.



Jardines y Zonas Comunes

*VALDEFIERRO Residencial
destaca por su privada zona comunitaria.
Disfruta de una piscina con solárium,
para niños y adultos, con amplia terraza
ideal para reuniones y celebraciones, de
uso exclusivo para los propietarios.*

*También dispondrás de una zona de
aparcamiento para bicicletas junto a la
entrada de la zona común.*

*¡Todo lo que necesitas para vivir con
comodidad y estilo!*





Memoria de calidades

Fachada

Las fachadas exteriores se conciben como una combinación de materiales de primera calidad, configurando una fachada innovadora que permita a su vez la máxima eficiencia energética. Se han diseñado en ladrillo caravista de primera calidad combinando tonos claros y oscuros. Todas las fachadas se han estudiado bajo parámetros térmicos y acústicos, para conseguir un importante ahorro energético y confort acústico interior.

Carpintería exterior

Es de aluminio o PVC de máxima calidad con rotura de puente térmico, combinando distintos tipos de aperturas según su ubicación en la vivienda. Acristalamiento con doble luna y cámara de aire tipo CLIMALIT, consiguiendo estancias confortables con un gran aislamiento térmico y acústico. Las persianas enrollables, en color a juego con la carpintería exterior. Todo ello permitirá la máxima eficiencia y ahorro energético.

Tabiquería interior

La tabiquería interior se realizará con placa de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico interior. Este sistema permite una perfecta ejecución de las instalaciones por el interior del tabique, consigue suprimir los puentes térmicos.

Carpintería interior

Puertas
La puerta de acceso a cada vivienda es de seguridad, a juego con la carpintería interior y cerradura de seguridad. Las puertas interiores lacadas en blanco y con manillas de acero inoxidable o aluminio pavonado.

Armarios empotrados

Vestidor o armario empotrado en suite principal, según vivienda y según plano, vestido interiormente con barra para colgar y estante superior.

Suelos

El suelo general de la vivienda está conformado por pavimento porcelánico de 1ª calidad de la firma SALTOKI, en 3 tonos a elegir por el cliente. Se trata de un material limpio, resistente y elegante.

Cocina

Hemos cuidado al máximo el diseño y funcionalidad de la cocina equipándola con muebles de primera calidad de la firma SALTOKI. Las paredes en las que no hay muebles están terminadas en pintura lisa. Los muebles bajos, incorporan cajón organizador para cubiertos. La encimera en resistente material porcelánico con nueve opciones de color a elegir por el cliente. Los muebles son de laminado en acabado mate y brillo con cinco opciones de color a elegir por el cliente. Porque cada detalle está pensado para hacerle la vida más fácil.

La cocina cuenta con un equipamiento completo de electrodomésticos de la firma EDESA:

- Lavavajillas integrado
- Lavadora integrada
- Vitrocerámica
- Campana integrada
- Horno inoxidable
- Frigorífico inoxidable

Baño dormitorio principal

El suelo del baño de la suite principal lleva un porcelánico de 1ª calidad.

Las paredes se terminan con cerámica de 1ª calidad de la firma SALTOKI, con 3 tonos a elegir.

El diseño de la zona de lavabo integrado con mueble suspendido de la firma ROCA, y grifería de la misma firma. En la zona de ducha encontramos un diseño innovador que combina plato de ducha de resina en color blanco, con grifería monomando de la firma ROCA. El baño se completa con inodoros en color blanco de la firma ROCA.

Baño secundario

El suelo del baño secundario lleva un porcelánico de 1ª calidad. Las paredes se terminan también con cerámica de 1ª calidad de la firma SALTOKI, con 3 tonos a elegir. El diseño de la zona de lavabo integrado con mueble suspendido de la firma ROCA, y grifería de la misma firma. En la zona de ducha encontramos un diseño innovador que combina plato de ducha de resina en color blanco, con grifería monomando de la firma ROCA. El baño se completa con inodoros en color blanco de la firma ROCA.

Instalaciones

Calefacción / Climatización

El sistema de calefacción es por aerotermia con suelo radiante/refrescante por agua, lo cual permite aprovechar al máximo el espacio de todas las estancias, evitando molestos radiadores. Además la calefacción por suelo radiante transmite una sensación de confort, muy agradable consiguiendo una mayor amplitud en la vivienda.

Agua, caliente y fría

El agua caliente es producida mediante el sistema de aerotermia.

Toda la red de tuberías, tanto de agua caliente como de fría, es de polipropileno.

Saneamiento

La vivienda dispone de dos redes separadas de saneamiento, una para las aguas pluviales y otra para las aguas fecales. En ambos casos la tubería utilizada será de PVC insonorizada.

Instalación eléctrica y telecomunicaciones

La instalación eléctrica de la vivienda se realizará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa y cumpliendo todos los requisitos del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Ventilación de viviendas

Las viviendas incorporarán un sistema de ventilación mecánica de doble flujo con recuperador de calor para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

Garajes y trasteros

El edificio dispone de parking propio situado en la planta sótano. Cada vivienda dispone de trastero y plaza de garaje, con disponibilidad para quien precise plazas de garaje extras. Con la preinstalación de toma para cargar un vehículo eléctrico.

Zona privada con piscina

El residencial dispone de una piscina con un soleado jardín interior comunitario, con cerramiento perimetral, terminado con césped (artificial) para uso exclusivo de los vecinos del edificio.

**PLANTA SEGUNDA
Y TERCERA
LETRA D**

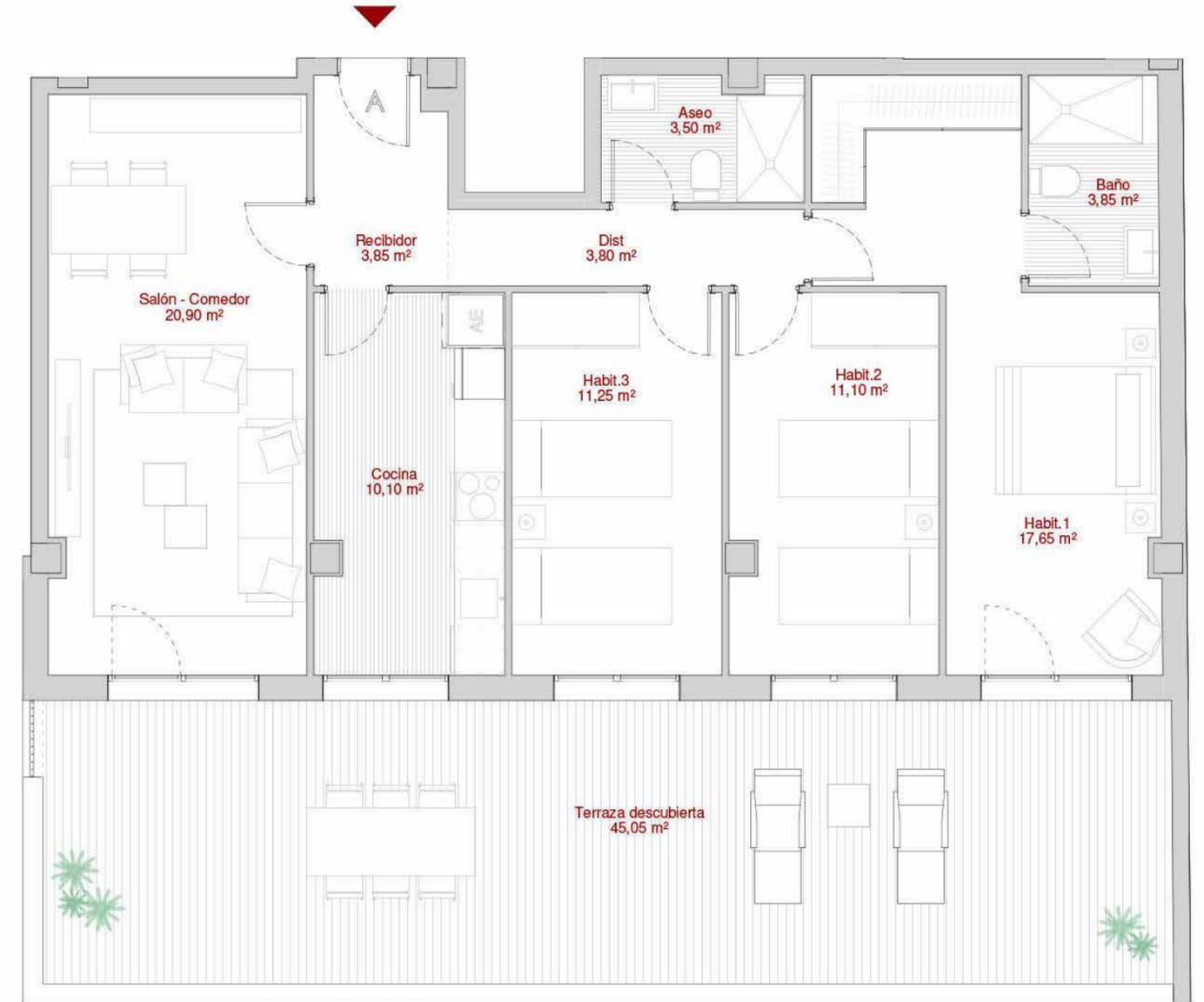
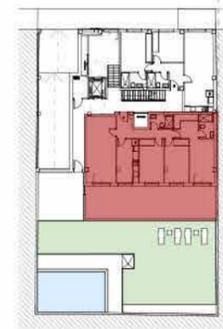
Recibidor	5,45 m ²
Cocina - Salon - Comedor	19,25 m ²
Habit.2	10,00 m ²
Habit.1	11,30 m ²
Aseo	3,10 m ²
Baño	3,40 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL CERRADA :	52,50 m ²
Terraza	7,50 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL ABIERTA :	7,50 m ²
TOTAL SUP ÚTIL :	60,00 m²



ESTE PLANO ORIENTATIVO CONSTITUYE AVANCE SOBRE EL PROYECTO. LAS DISTRIBUCIONES, SUPERFICIES Y HUECOS MOSTRADOS SON APROXIMADOS Y ESTÁN SUJETOS A POSIBLES MODIFICACIONES DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO Y DE LA OBRA POR PARTE DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA.

**PLANTA BAJA
LETRA A**

Salón - Comedor	20,90 m ²
Recibidor	3,85 m ²
Dist	3,80 m ²
Aseo	3,50 m ²
Baño	3,85 m ²
Habit.1	17,65 m ²
Cocina	10,10 m ²
Habit.2	11,10 m ²
Habit.3	11,25 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL CERRADA :	86,00 m ²
Terraza descubierta	45,05 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL ABIERTA :	45,05 m ²
TOTAL SUP ÚTIL :	131,05 m²



ESTE PLANO ORIENTATIVO CONSTITUYE AVANCE SOBRE EL PROYECTO. LAS DISTRIBUCIONES, SUPERFICIES Y HUECOS MOSTRADOS SON APROXIMADOS Y ESTÁN SUJETOS A POSIBLES MODIFICACIONES DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO Y DE LA OBRA POR PARTE DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA.



Eficiencia energética

VALDEFIERRO Residencial ha sido diseñado para alcanzar la máxima Certificación Energética "A".

Las viviendas cuentan con un excelente aislamiento térmico en la fachada y un sistema de ventilación con recuperador de calor, que optimiza el consumo energético al calentar o enfriar el aire entrante utilizando la energía del aire.

La renovación interior del aire se realiza a través de una instalación de ventilación automática, que aprovecha la energía térmica del aire que sale para calentar/enfriar el aire que entra, con un flujo constante.

Se ha apostado por la innovación tecnológica y por soluciones eficientes, como la climatización por Aerotermia por el suelo radiante-refrescante por circuito de agua en todas las estancias.

Climatización y agua caliente

La **aerotermia** es una tecnología limpia, eficiente y respetuosa con el medio ambiente que obtiene la energía gratuita del aire y la transfiere hacia el interior de la vivienda con el objetivo de proporcionar calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria.

La climatización del inmueble es por suelo radiante y refrescante en todas las estancias de la vivienda. La **ausencia de radiadores** que hace que no encontremos ninguna limitación en las paredes para la colocación de muebles o elementos decorativos,

aumentando la amplitud y habitabilidad. Técnicamente se trata de un sistema de calefacción que utiliza agua a baja temperatura, por lo que la eficiencia de la instalación es mucho mayor, lo que produce **un ahorro estimado superior al 60% sobre una climatización estándar**. La reducción del consumo se debe a que el agua que circula por el suelo radiante circula a una temperatura más baja que la utilizada por los radiadores convencionales. En el caso del verano, sucede a la inversa.

Además, como gran ventaja, se consigue más confort en todo el inmueble porque tienes una temperatura más uniforme en todas y cada una de las estancias y el ambiente no se reseca. En verano, utiliza la tecnología inversa. Se utiliza el suelo refrescante consiguiendo un **confort continuo y un ambiente saludable**. Por último, este sistema eficiente y limpio permite un importante ahorro en la factura energética.

Las calidades y fotografías expuestas en el presente catálogo son meramente orientativas respecto a los elementos y distribución que conforman las viviendas, no formando parte el contenido de las mismas del objeto de la compraventa, ni incluyéndose dentro de la vinculación contractual entre las partes. Estas características podrían ser modificadas por exigencias técnicas o comerciales pudiendo ser sustituidas por otras de similar o superior calidad.

by



segiarresidencial.com

