



NUEVA PROMOCIÓN JUNTO AL PUENTE DE PIEDRA

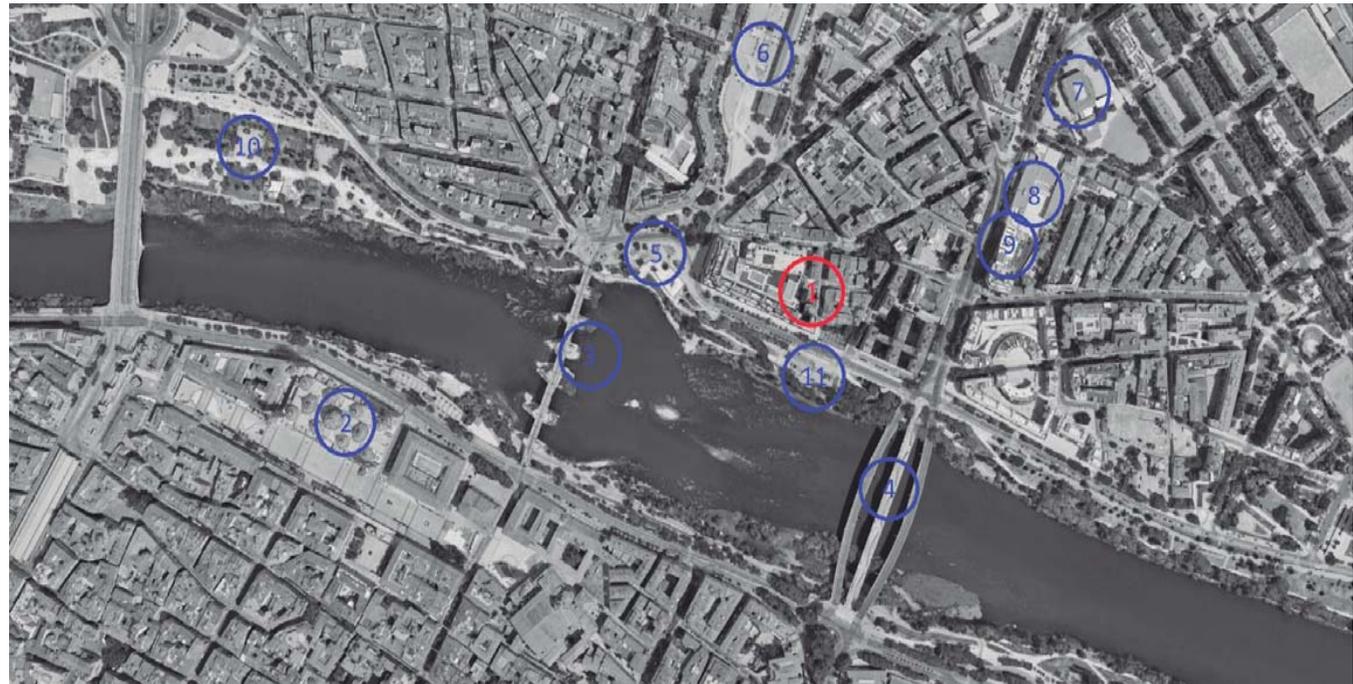


NUEVA PROMOCIÓN EN LA CALLE NICOLÁS FUNES 4-6

Ubicado en la parte sur del Barrio de Jesús y limítrofe al Río Ebro, esta situación ofrece las mejores cualidades del Barrio de Jesús y del Casco Histórico de Zaragoza. Esta zona de la ciudad ofrece todo tipo de comodidades, la zona del Río Ebro y los parques cercanos son óptimos para realizar cualquier tipo de actividad física, también existen distintas zonas deportivas como Enjoy La Ribera. El equipamiento educativo también es abundante en la zona, con el CEIP Hilarión Gimeno y el Colegio La Purísima y San Antonio. Al otro margen del Río Ebro, cruzando por el Puente de Piedra o Puente de Hierro, nos encontramos con el Casco Histórico de Zaragoza y con su gran oferta cultural, gastronómica y comercial.

El edificio tiene una buena comunicación por vía rodada, mediante El Paseo de la Ribera, Avenida Cataluña, Avenida de los Pirineos y los Puentes de Hierro y de Santiago, que comunican con el resto de la ciudad. También existen diferentes paradas de transporte público que comunican con toda la ciudad.

- 1.- Solar, Calle Nicolás Funes nº 4 - 6.
- 2.- Basílica de Nuestra Señora del Pilar.
- 3.- Puente de Piedra.
- 4.- Puente de Hierro.
- 5.- Balcón de San Lázaro.
- 6.- Centro Cívico Estación del Norte.
- 7.- CEIP Hilarión Gimeno.
- 8.- Colegio La Purísima y San Antonio.
- 9.- Enjoy La Ribera.
- 10.- Parque de Macanaz.
- 11.- Ribera Río Ebro.
- 12.- Plaza la Seo.





El edificio se sitúa en la parte baja del barrio de Jesús, donde a ambos márgenes del Río Ebro 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 y centros deportivos tanto privados como municipales.

La zona de la ribera colindante al nuevo edificio Nicolás Funes 4-6 dispone de las mejores panorámicas de la ciudad con la icónica vista del Río Ebro con la Basílica de Nuestra Señora del Pilar, Torre de la seo y los puentes de Hierro y Piedra, un lugar perfecto para poder rodearse de naturaleza y zonas verdes y sin perder las ventajas de situarse cerca del Casco Histórico de Zaragoza.



El edificio Nicolás Funes 4-6 dispone de las mejores ventajas de vivir en el barrio de Jesús, poder disfrutar de las amplias zonas verdes de la ribera del Río Ebro y la cercanía con el Casco histórico de la ciudad, todo ello con las últimas tecnologías de calefacción y refrigeración de las viviendas para poder tener el máximo confort climático y ahorro energético, viviendas con aerotermia individual, suelo radiante y recuperadores de calor. Viviendas con amplias terrazas y garaje con preinstalación para carga de vehículos eléctricos.





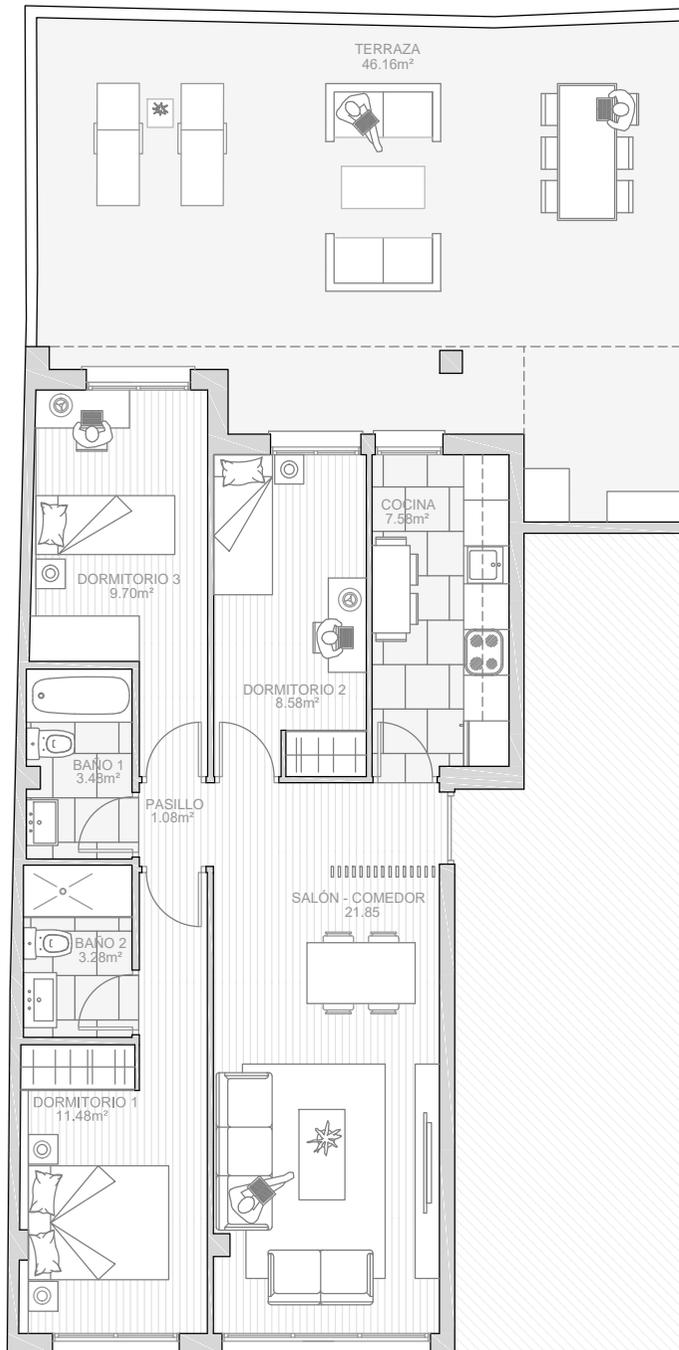
PROMOCIÓN DE VIVIENDA LIBRE JUNTO AL PUENTE DE PIEDRA

Edificio situado en la calle Nicolás Funes 4 – 6, con una situación privilegiada en el barrio de Jesús, con vistas a la ribera y río Ebro.
Promoción de dieciséis viviendas junto al río Ebro, con viviendas desde 50 m² hasta 90 m², con trastero y garaje opcional.
Distribuciones a elegir entre 2, 3 y 4 dormitorios, extraordinarias terrazas privadas de hasta 55 m².

Fachada principal

EDIFICIO _____
NICOLÁS FUNES 4-6





EDIFICIO _____
NICOLÁS FUNES 4-6

Bajo 4A



Salón - comedor	21.85 m ²
Cocina	7.58 m ²
Pasillo	1.08 m ²
Dormitorio 1	11.48 m ²
Dormitorio 2	8.58 m ²
Dormitorio 3	9.70 m ²
Baño 1	3.48 m ²
Baño 2	3.28 m ²
Terraza	46,16 m ²

Total útil interior	67,02 m ²
Total útil exterior	46,16 m ²
Total útil	113,18 m²



CUADRO DE SUPERFICIES

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	67,02 m ²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR	46,16 m ²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	113,18 m²

ESCALA 1/100



4 y 10 Inmuebles
Arquitectura y Promoción

<http://4y10inmuebles.com/>

CROQUIS INFORMATIVO SUSCEPTIBLE DE VARIACIÓN

EDIFICIO _____
NICOLÁS FUNES 4-6

Bajo 4B



Salón - comedor	21.22 m ²
Cocina	7.58 m ²
Pasillo	4.46 m ²
Dormitorio 1	12.48 m ²
Dormitorio 2	8.16 m ²
Dormitorio 3	8.42 m ²
Baño 1	3.60 m ²
Baño 2	3.70 m ²
Terraza	55.29 m ²

Total útil interior	68,58 m ²
Total útil exterior	55,29 m ²
Total útil	123,87 m²



CUADRO DE SUPERFICIES

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	68,58 m ²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR	55,29 m ²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	123,87 m²

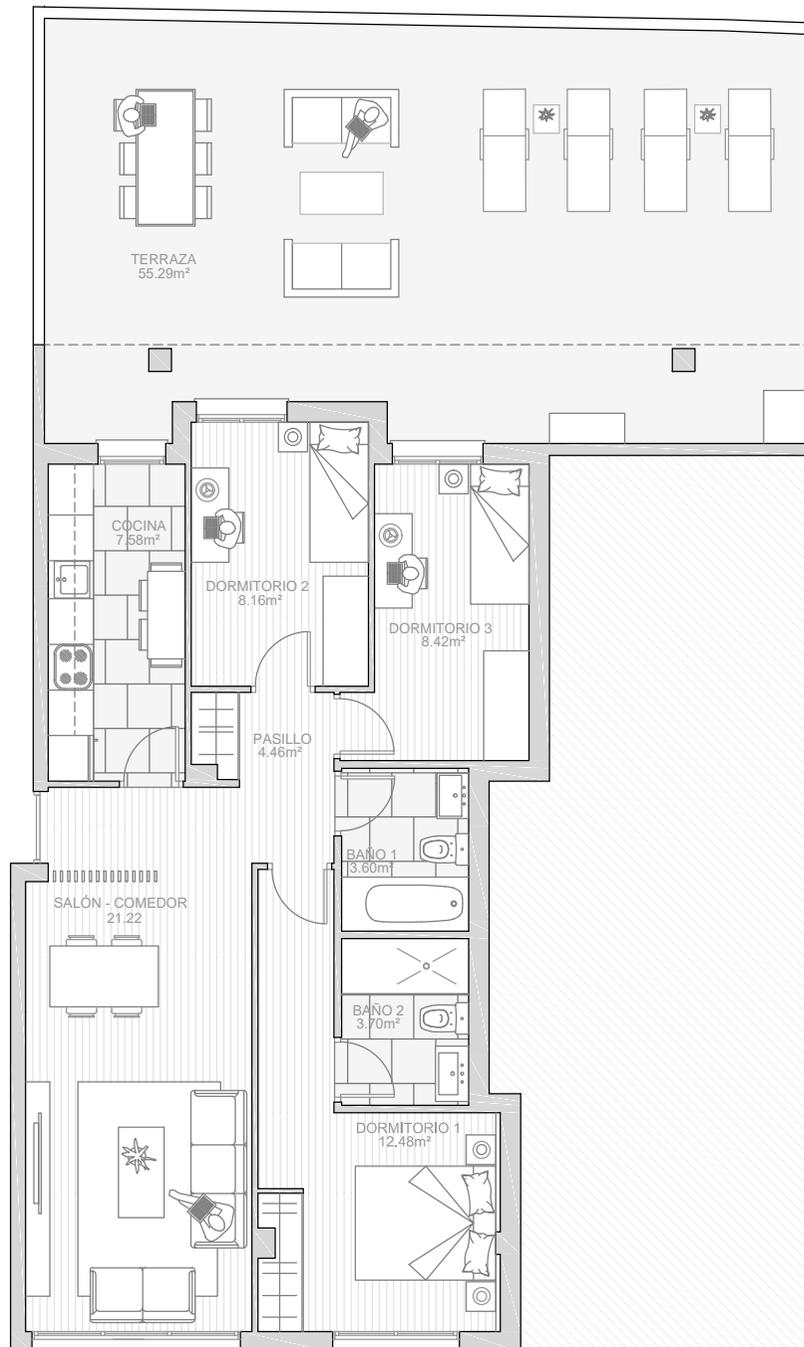
ESCALA 1/100

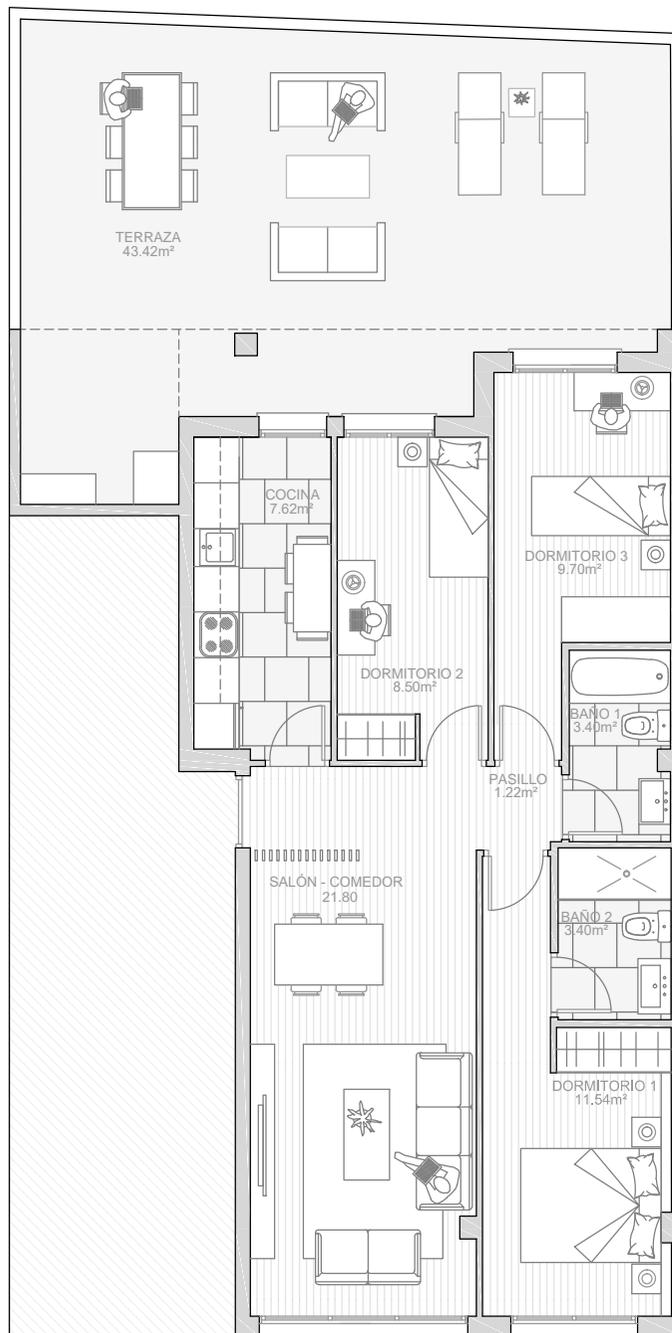


4 y 10 Inmuebles
 Arquitectura y Promoción

<http://4y10inmuebles.com/>

CROQUIS INFORMATIVO SUSCEPTIBLE DE VARIACIÓN





EDIFICIO _____
NICOLÁS FUNES 4-6

Bajo 6A



Salón - comedor	21.80 m ²
Cocina	7.62 m ²
Pasillo	1.22 m ²
Dormitorio 1	11.54 m ²
Dormitorio 2	8.50 m ²
Dormitorio 3	9.70 m ²
Baño 1	3.40 m ²
Baño 2	3.40 m ²
Terraza	43.42 m ²

Total útil interior	67,15 m ²
Total útil exterior	43,42 m ²
Total útil	110,57 m²



CUADRO DE SUPERFICIES

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	67,15 m ²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR	43,42 m ²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	110,57 m²

ESCALA 1/100



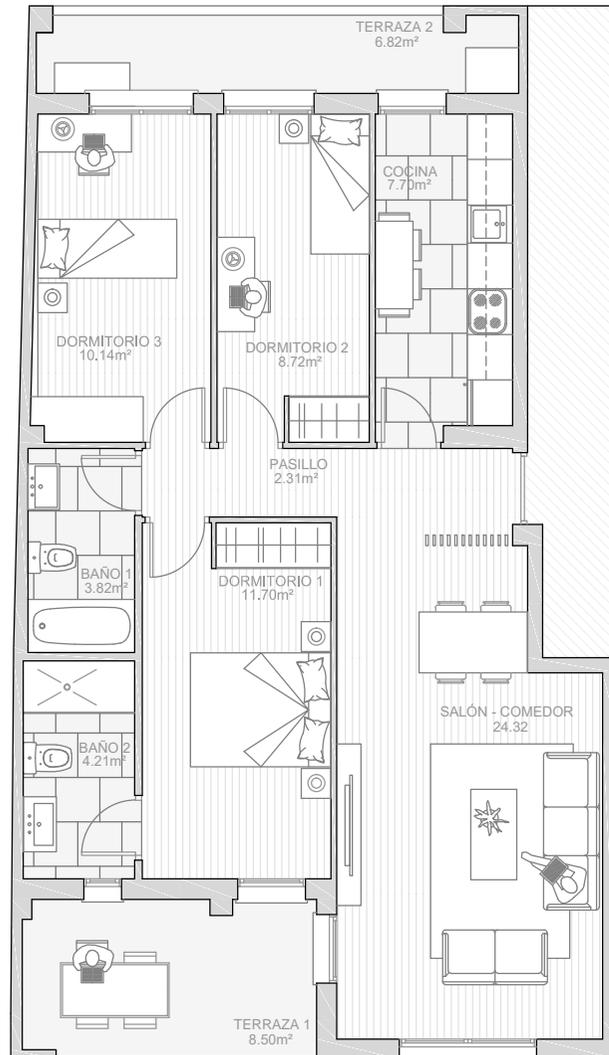
4 y 10 Inmuebles
Arquitectura y Promoción

<http://4y10inmuebles.com/>

CROQUIS INFORMATIVO SUSCEPTIBLE DE VARIACIÓN

EDIFICIO _____
NICOLÁS FUNES 4-6

1° y 2° 4A



Salón - comedor	24.32 m ²
Cocina	7.70 m ²
Pasillo	2.31 m ²
Dormitorio 1	11.70 m ²
Dormitorio 2	8.72 m ²
Dormitorio 3	10.14 m ²
Baño 1	3.82 m ²
Baño 2	4.21 m ²
Terraza 1	8.50 m ²
Terraza 2	6.82 m ²

Total útil interior	72,88 m ²
Total útil exterior	15,31 m ²
Total útil	88,19 m²



CUADRO DE SUPERFICIES

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	72,88 m ²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR	15,31 m ²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	88,19 m²

ESCALA 1/100



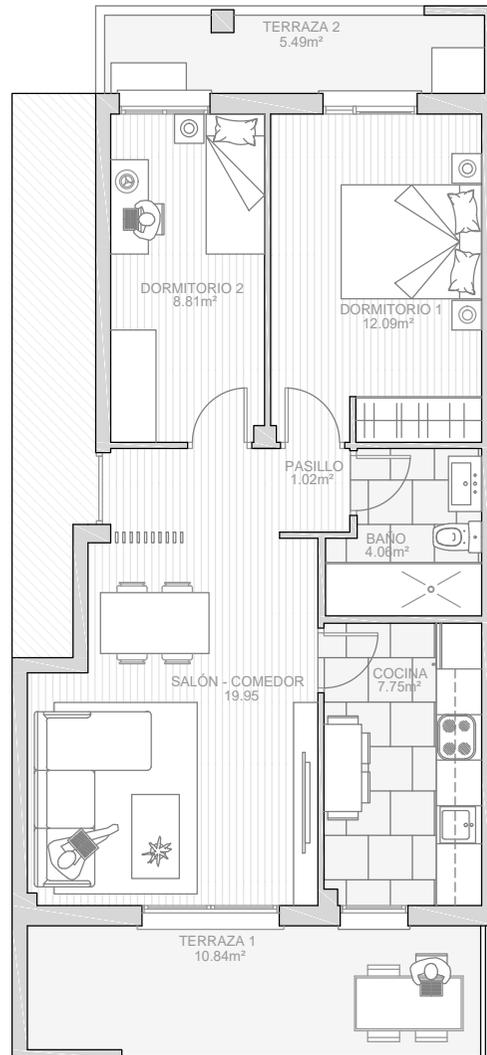
4 y 10 Inmuebles
 Arquitectura y Promoción

<http://4y10inmuebles.com/>

CROQUIS INFORMATIVO SUSCEPTIBLE DE VARIACIÓN

EDIFICIO _____
NICOLÁS FUNES 4-6

1º y 2º 4B



Salón - comedor	19.95 m ²
Cocina	7.75 m ²
Pasillo	1.02 m ²
Dormitorio 1	12.09 m ²
Dormitorio 2	8.81 m ²
Baño	4.06 m ²
Terraza 1	9.48 m ²
Terraza 2	10.84 m ²
<hr/>	
Total útil interior	53,70 m ²
Total útil exterior	16,33 m ²
<hr/>	
Total útil	70,03 m ²



CUADRO DE SUPERFICIES

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	53,70 m ²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR	16,33 m ²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	70,03 m²

ESCALA 1/100



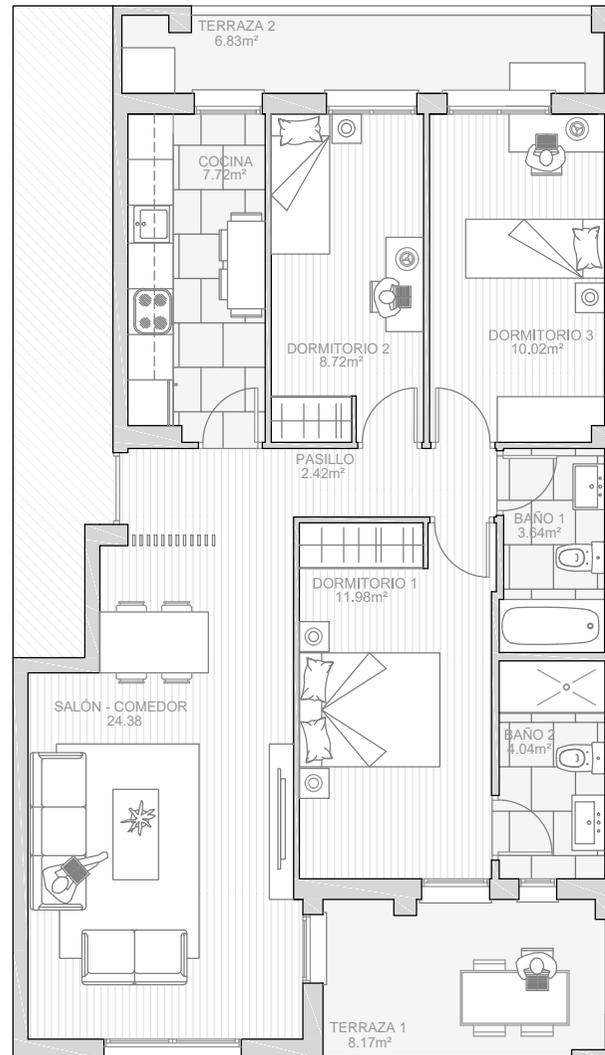
4 y 10 Inmuebles
 Arquitectura y Promoción

<http://4y10inmuebles.com/>

CROQUIS INFORMATIVO SUSCEPTIBLE DE VARIACIÓN

EDIFICIO _____
NICOLÁS FUNES 4-6

1° y 2° 6A



Salón - comedor	24.38 m ²
Cocina	7.72 m ²
Pasillo	2.42 m ²
Dormitorio 1	11.98 m ²
Dormitorio 2	8.72 m ²
Dormitorio 3	10.02 m ²
Baño 1	3.64 m ²
Baño 2	4.04 m ²
Terraza 1	7.83 m ²
Terraza 2	8.17 m ²

Total útil interior	72,92 m ²
Total útil exterior	15,00 m ²
Total útil	87,92 m²



CUADRO DE SUPERFICIES

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	72,92 m ²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR	15,00 m ²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	87,92 m²

ESCALA 1/100



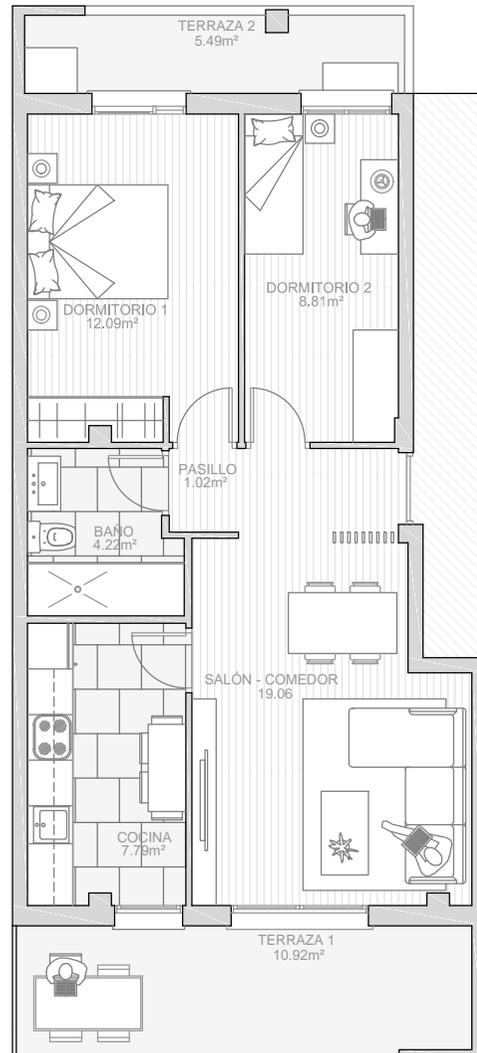
4 y 10 Inmuebles
 Arquitectura y Promoción

<http://4y10inmuebles.com/>

CROQUIS INFORMATIVO SUSCEPTIBLE DE VARIACIÓN

EDIFICIO _____
NICOLÁS FUNES 4-6

1° y 2° 6B



Salón - comedor	19.06 m ²
Cocina	7.79 m ²
Pasillo	1.02 m ²
Dormitorio 1	12.09 m ²
Dormitorio 2	8.81 m ²
Baño	4.22 m ²
Terraza 1	10.92 m ²
Terraza 2	5.49 m ²

Total útil interior	53,00 m ²
Total útil exterior	16,41 m ²
Total útil	69,41 m²



CUADRO DE SUPERFICIES

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	53,00 m ²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR	16,41 m ²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	69,41 m²

ESCALA 1/100



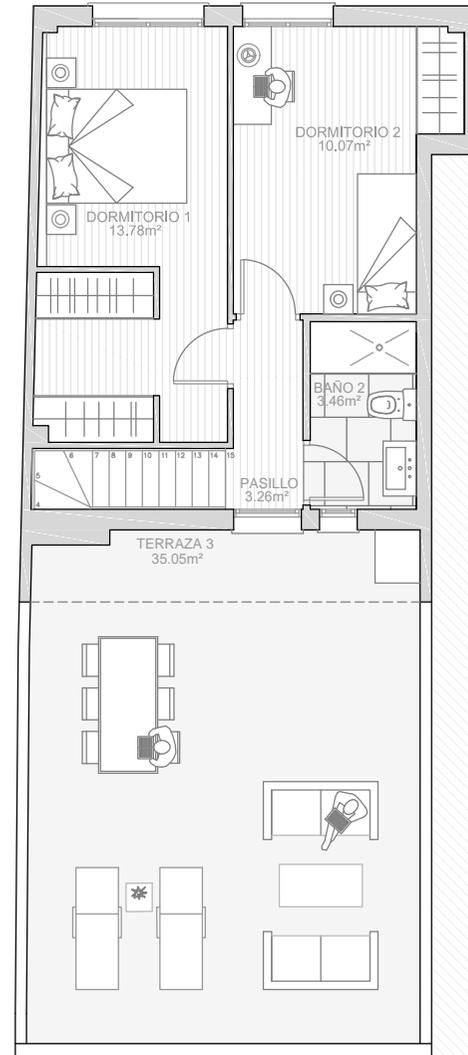
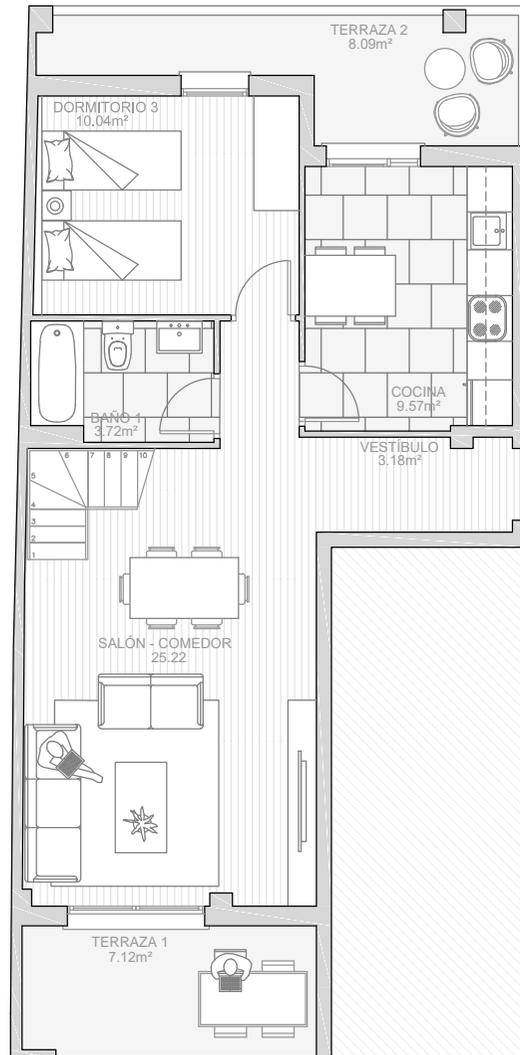
4 y 10 Inmuebles
 Arquitectura y Promoción

<http://4y10inmuebles.com/>

CROQUIS INFORMATIVO SUSCEPTIBLE DE VARIACIÓN

EDIFICIO _____
NICOLÁS FUNES 4-6

ÁTICO 4A



Salón - comedor	25,22 m ²
Cocina	9,57 m ²
Vestíbulo	3,18 m ²
Pasillo	2,59 m ²
Dormitorio 1	13,78 m ²
Dormitorio 2	10,70 m ²
Dormitorio 3	10,04 m ²
Baño 1	3,72 m ²
Baño 2	3,46 m ²
Terraza 1	7,12 m ²
Terraza 2	8,09 m ²
Terraza 3	35,05 m ²

Total útil interior	82,28 m ²
Total útil exterior	50,26 m ²

Total útil	132,54 m²
-------------------	-----------------------------



CUADRO DE SUPERFICIES

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	82,28 m ²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR	50,26 m ²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	132,54 m²

ESCALA 1/100



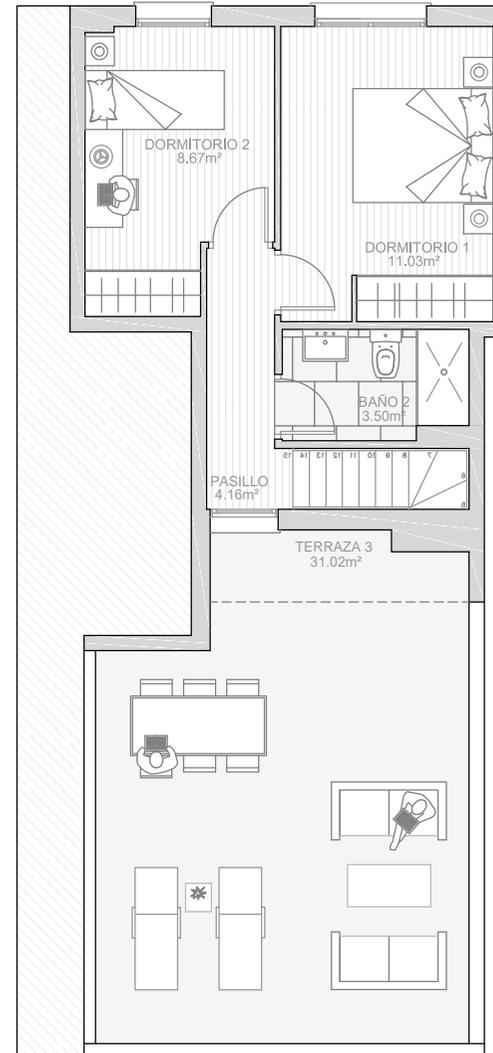
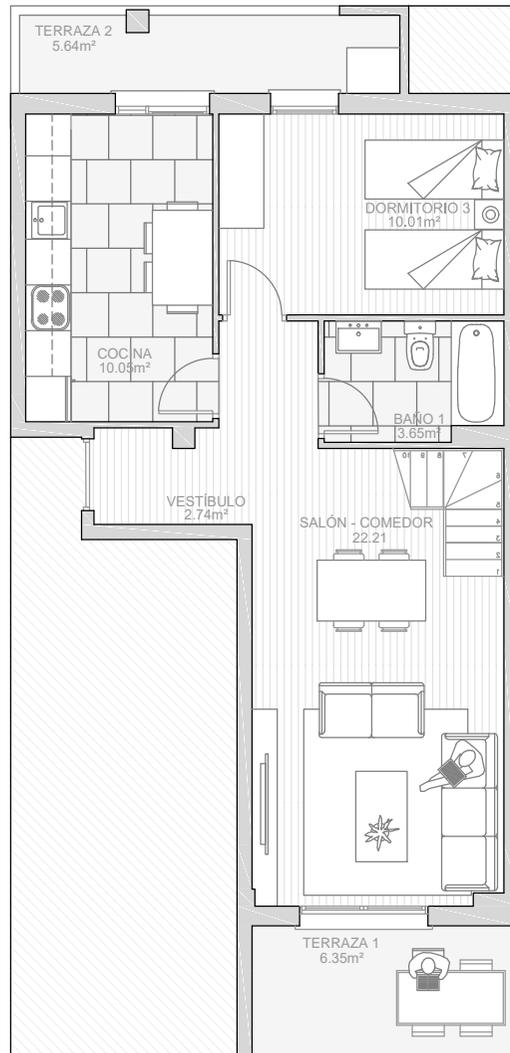
4 y 10 Inmuebles
 Arquitectura y Promoción

<http://4y10inmuebles.com/>

CROQUIS INFORMATIVO SUSCEPTIBLE DE VARIACIÓN

EDIFICIO _____
NICOLÁS FUNES 4-6

ÁTICO 4B



Salón - comedor	22.21 m ²
Cocina	10.05 m ²
Vestíbulo	2.74 m ²
Pasillo	4.16 m ²
Dormitorio 1	11.03 m ²
Dormitorio 2	8.67 m ²
Dormitorio 3	10.01 m ²
Baño 1	3.65 m ²
Baño 2	3.50 m ²
Terraza 1	6.35 m ²
Terraza 2	5.64 m ²
Terraza 3	31.02 m ²

Total útil interior	76,01 m ²
Total útil exterior	43,02 m ²
Total útil	119,03 m²



CUADRO DE SUPERFICIES

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	76,01 m ²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR	43,02 m ²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	119,03 m²

ESCALA 1/100



4 y 10 Inmuebles
 Arquitectura y Promoción

<http://4y10inmuebles.com/>

CROQUIS INFORMATIVO SUSCEPTIBLE DE VARIACIÓN

EDIFICIO _____
NICOLÁS FUNES 4-6

ÁTICO 4C



Salón - comedor	21,30 m ²
Cocina	7,10 m ²
Pasillo	2,20 m ²
Pasillo	3,89 m ²
Dormitorio 1	12,02 m ²
Dormitorio 2	8,05 m ²
Dormitorio 3	11,12 m ²
Baño 1	4,03 m ²
Baño 2	3,94 m ²
Terraza 1	27,02 m ²
Terraza 2	6,32 m ²

Total útil interior	73,65 m ²
Total útil exterior	33,35 m ²
Total útil	107,00 m²



CUADRO DE SUPERFICIES

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	73,65 m ²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR	33,35 m ²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	107,00 m²

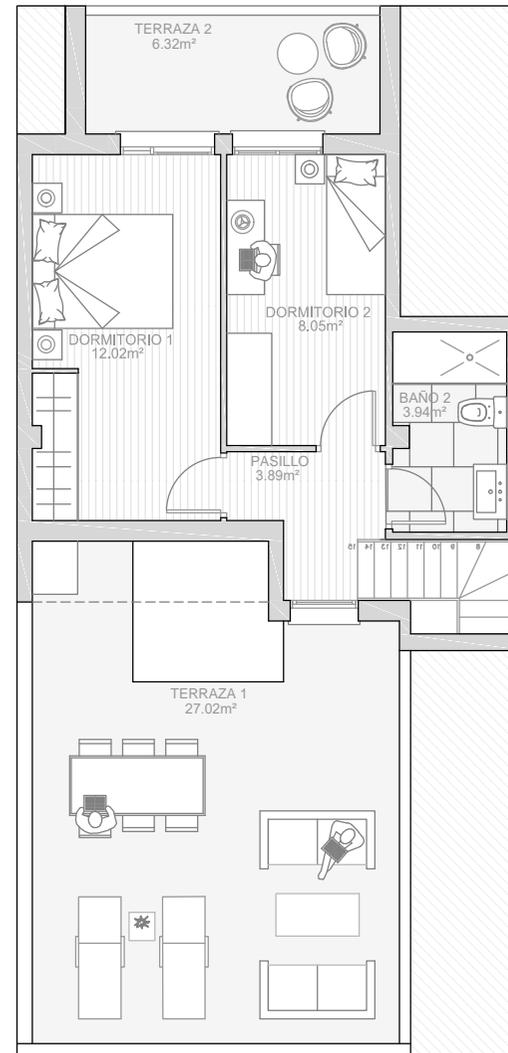
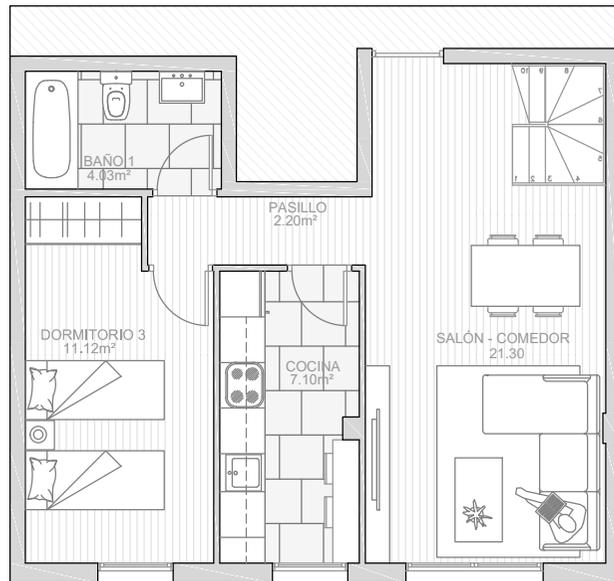
ESCALA 1/100



4 y 10 Inmuebles
 Arquitectura y Promoción

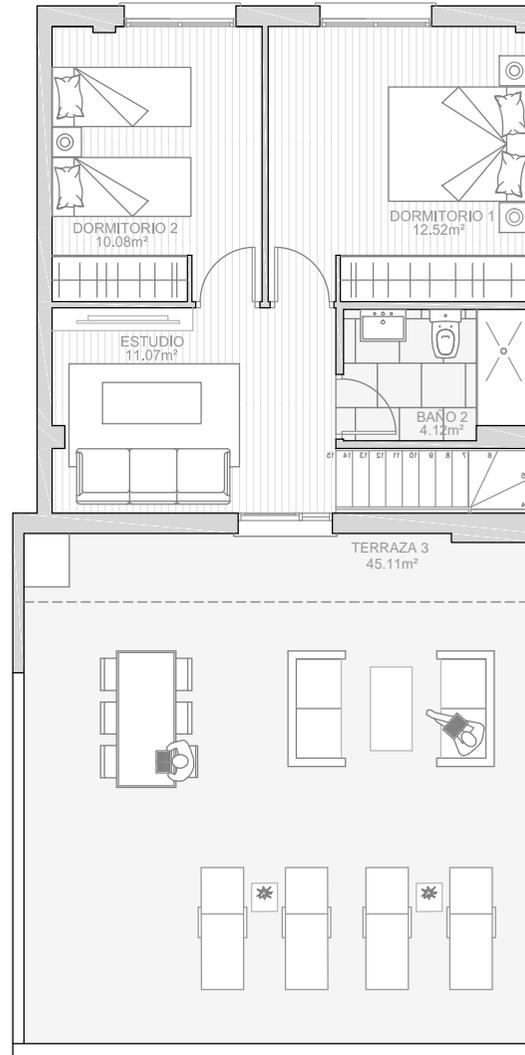
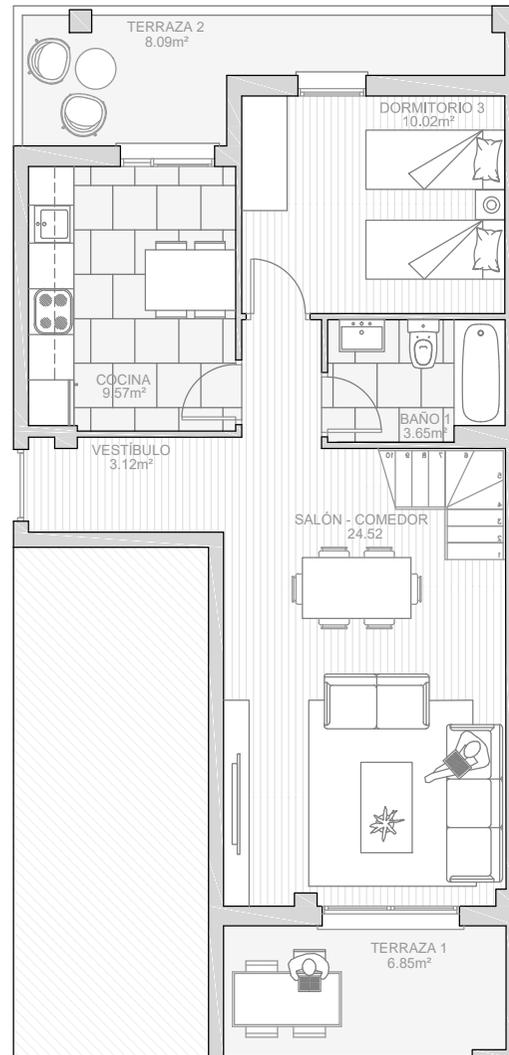
<http://4y10inmuebles.com/>

CROQUIS INFORMATIVO SUSCEPTIBLE DE VARIACIÓN



EDIFICIO _____
NICOLÁS FUNES 4-6

ÁTICO 6A



Salón - comedor	24.52 m ²
Cocina	9.57 m ²
Vestíbulo	3.12 m ²
Estudio	11.07 m ²
Dormitorio 1	12.52 m ²
Dormitorio 2	10.08 m ²
Dormitorio 3	10.02 m ²
Baño 1	3.65 m ²
Baño 2	4.12 m ²
Terraza 1	6.85 m ²
Terraza 2	8.09 m ²
Terraza 3	45,11 m ²

Total útil interior	88,67 m ²
Total útil exterior	60,05 m ²
Total útil	148,72 m²



CUADRO DE SUPERFICIES

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	88,67 m ²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR	60,05 m ²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	148,72 m²

ESCALA 1/100



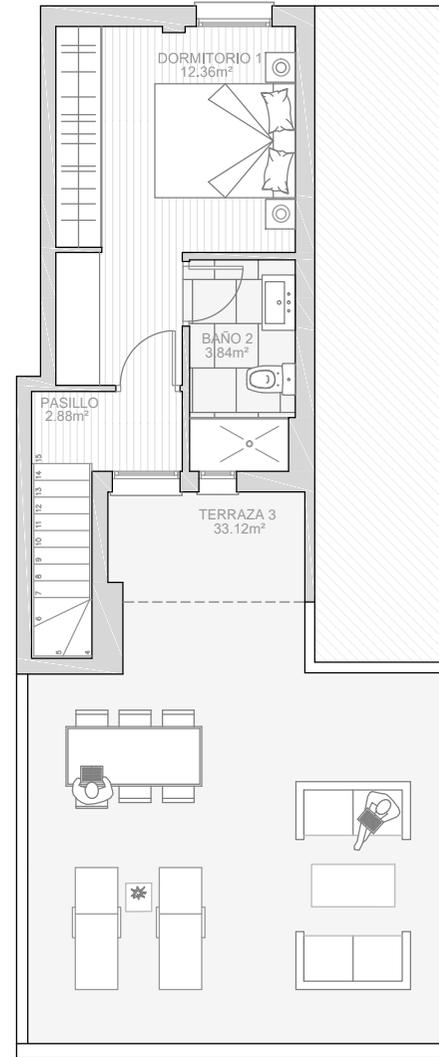
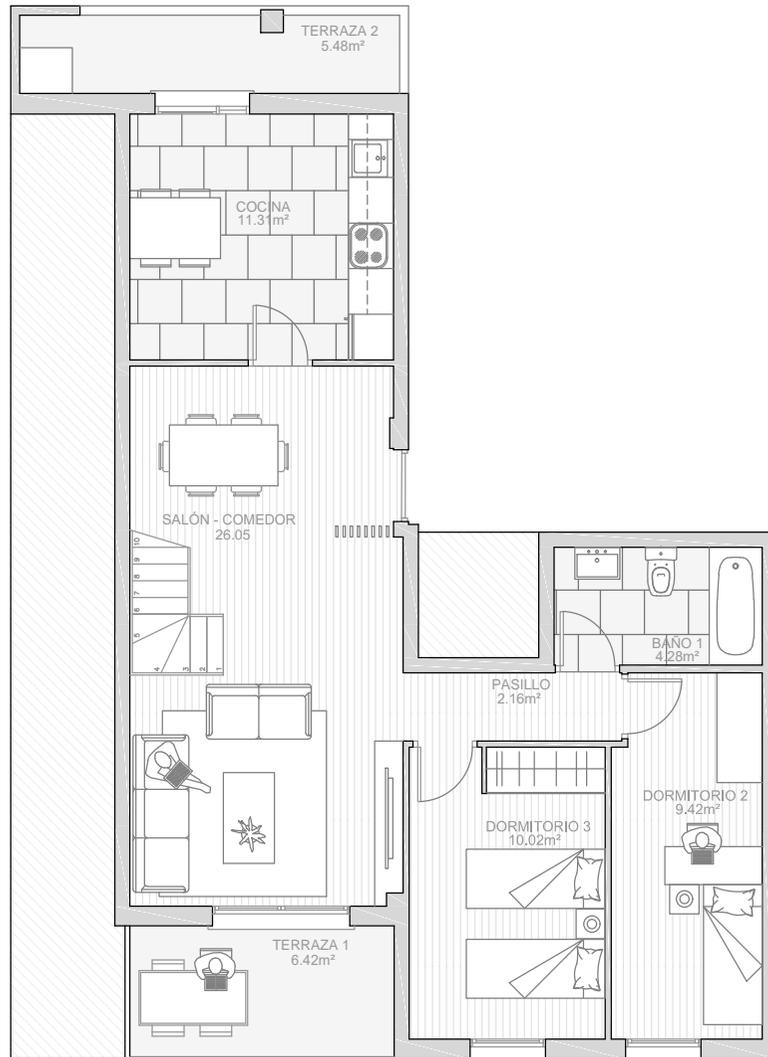
4 y 10 Inmuebles
 Arquitectura y Promoción

<http://4y10inmuebles.com/>

CROQUIS INFORMATIVO SUSCEPTIBLE DE VARIACIÓN

EDIFICIO _____
NICOLÁS FUNES 4-6

ÁTICO 6B



Salón - comedor	26.05 m ²
Cocina	11.31 m ²
Pasillo	2.16 m ²
Pasillo	2.88 m ²
Dormitorio 1	12.36 m ²
Dormitorio 2	10.02 m ²
Dormitorio 3	9.42 m ²
Baño 1	4.28 m ²
Baño 2	3.84 m ²
Terraza 1	6.42 m ²
Terraza 2	5.48 m ²
Terraza 3	33,12 m ²

Total útil interior	82,35 m ²
Total útil exterior	45,02 m ²
Total útil	127,37 m²



CUADRO DE SUPERFICIES

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	71,80 m ²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR	79,27 m ²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	127,37 m²

ESCALA 1/100



4 y 10 Inmuebles
 Arquitectura y Promoción

<http://4y10inmuebles.com/>

CROQUIS INFORMATIVO SUSCEPTIBLE DE VARIACIÓN



Elige las puertas:
Madera Blanco



Elige las paredes:
Zinc Blanco



Elige el suelo:
Haya Roble Nórdico







IMAGEN SUSCEPTIBLE DE CAMBIO POR DIRECCIÓN FACULTATIVA



IMAGEN SUSCEPTIBLE DE CAMBIO POR DIRECCIÓN FACULTATIVA

Elige el porcelánico: White
Pearl

Elige los muebles: Blanco
Madera

Elige pintura de las paredes: Blanco
Zinc

Elige encimeras: White
Pearl



EDIFICIO _____
NICOLÁS FUNES 4-6



IMAGEN SUSCEPTIBLE DE CAMBIO POR DIRECCIÓN FACULTATIVA



Elige el porcelánico: White
Desert
Grey

Elige los muebles: Blanco
Madera
Grey

MEMORIA DE CALIDADES:

Estructura

Estructura de pórticos de hormigón armado y forjados planos unidireccionales.

Fachada y Cubierta

Fachada de ladrillo a cara vista en tonos claros combinada con sistema de aislamiento térmico en cámara de aire intermedia. Antepechos en ladrillo cara vista o cristal. Cubierta plana invertida y transitable.

Aislamientos

Siguiendo las actuales tendencias de protección medioambiental, se ha puesto especial cuidado al diseñar, tanto el aislamiento térmico como el aislamiento acústico 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.

Calefacción y Refrigeración

Sistema de calefacción y agua caliente sanitaria, con sistema de aerotermia. Sistema térmico diseñado con los últimos criterios de sostenibilidad energética, haciendo posible un bajo consumo de energía en la vivienda. Los sistemas aerotermia son bombas de calor de última generación diseñadas para aportar refrigeración en verano, calefacción en invierno y, si se desea, agua caliente todo el año. Sistema individual de aerotermia por vivienda que permite regular independientemente la temperatura interior de cada vivienda, discriminando el gasto según el consumo de cada piso.

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

Pavimento General

Pavimento laminado de madera 130 X 20 cm con rodapié en blanco a excepción de solados de cocina, baños, y terrazas, que serán de baldosa cerámica con diferentes tonos a elegir.

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.

Techos y pintura

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

Cocina

Pavimentada con baldosa de gres porcelánico con dos opciones para elegir. Recubrimiento del frente de la encimera con el mismo material que la bancada. Cocina completamente amueblada con armarios inferiores y superiores, y con diferentes opciones de acabados, según el programa de personalización de la vivienda. Encimera con fregadero encastrado, y grifería monomando.

Electrodomésticos:

Frigorífico combi con puertas acabado inox.,
Microondas acabado en inox con marco.
Horno con terminación en acero inoxidable.
Placa vitrocerámica inducción.
Lavavajillas y Lavadora.
Campana extractora integrada

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 de bañera.

Carpintería exterior

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

Garaje

Todas las viviendas disponen de trastero y el garaje es opcional. Garajes con preinstalación de carga eléctrica.