



4 y 10 Inmuebles
Arquitectura y Promoción

NUEVA PROMOCIÓN JUNTO A LA AVENIDA AMÉRICA

EDIFICIO _____
LUGO 32 Dp.



El edificio se sitúa en la calle Lugo 32 duplicado. Disfruta de una situación privilegiada en el barrio de Torrero, gracias a su posición elevada, junto a la Avenida América y la plaza de Torrero, entre la calle Fray Julián Garcés y esta última.



4 y 10 Inmuebles
Arquitectura y Promoción

EDIFICIO
LUGO 32 Dp.



Promoción de ocho viviendas situada junto a la Avenida América, con viviendas desde 50 m² hasta 95 m², con garaje y trastero. Distribuciones a elegir entre 2, 3 y 4 dormitorios, extraordinarias terrazas privadas de hasta 50 m².



4 y 10 Inmuebles
Arquitectura y Promoción

EDIFICIO
LUGO 32 Dp.

El edificio se sitúa en la calle Lugo, número 32 duplicado. Consta de una situación elevada, Junto a la Avenida América y a la plaza de Torrero, entre la calle Fray Julián Garcés y la Avenida América.

Esta zona de la ciudad ofrece todo tipo de comodidades y posibilidades de ocio, la zona comercial de la Avenida América y los parques cercanos son óptimos para realizar cualquier tipo de compra y de actividad física, también existen zonas deportivas como el Stadium Venecia o el Centro Deportivo Municipal Torrero. El equipamiento educativo es abundante, cerca del edificio se sitúan el Colegio Ramón Sainz de Varanda, IES José Manuel Blecua, El Colegio el Buen Pastor, el centro Cívico Torrero y una guardería del Gobierno de Aragón.

Destaca lo bien comunicado que se encuentra el edificio por vía rodada mediante la Avenida América y la calle Fray Julián Garcés que comunican con el centro de la ciudad y con el tercer cinturón. También consta de diferentes paradas de transporte público que comunican con toda la ciudad.

- 1.- Solar, Calle Lugo nº 32 duplicado.
- 2.- Plaza de la Memoria Histórica.
- 3.- Parque de la calle Oviedo.
- 4.- Stadium Venecia.
- 5.- Centro Deportivo Municipal Torrero.
- 6.- Colegio Ramón Sainz de Varanda.
- 7.- IES José Manuel Blecua
- 8.- Parque de la Paz
- 9.- Colegio el Buen Pastor
- 10.- Centro Cívico Torrero





El edificio se sitúa en la parte central del barrio de Torrero, donde mediante las últimas actuaciones urbanísticas se pueden encontrar multitud de zonas naturales, parques y plazas. En el área próxima también se pueden encontrar diversos equipamientos educativos y deportivos, como colegios, institutos, guarderías y centros deportivos tanto privados como municipales. La Avenida América es uno de los ejes comerciales del barrio de Torrero, lo que garantiza una gran oferta comercial, que junto con el tercer cinturón conecta en cuestión de minutos con el centro comercial Puerto Venecia.





PROMOCIÓN DE VIVIENDA LIBRE JUNTO A LA AVENIDA AMÉRICA

Promoción de ocho viviendas situada junto a la Cuarta Avenida, con viviendas desde 50 m² hasta 95 m², con garaje y trastero. Distribuciones a elegir entre 2, 3 y 4 dormitorios, extraordinarias terrazas privadas de hasta 50 m².



4 y 10 Inmuebles
Arquitectura y Promoción

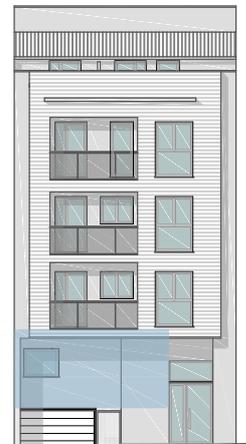
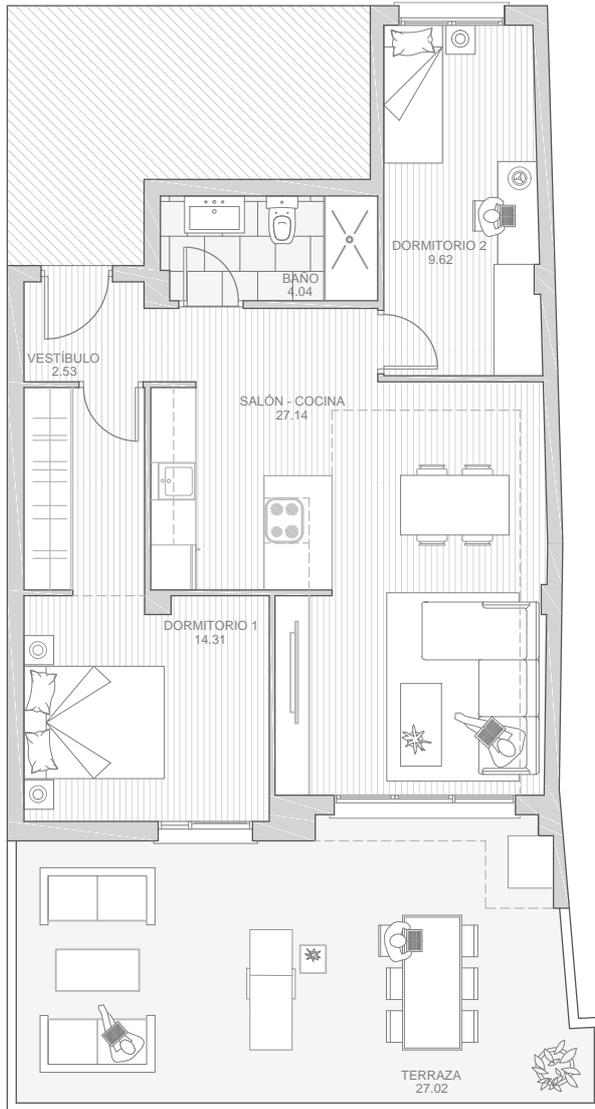
EDIFICIO
LUGO 32 Dp.





Bajo A

Vestíbulo	2.53 m ²
Salón-Cocina	27.14 m ²
Dormitorio 1	14.31 m ²
Dormitorio 2	9.62 m ²
Baño 1	4.04 m ²
Terraza 1	28.18 m ²
<hr/>	
Total útil interior	57.65 m ²
Total útil exterior	27.02 m ²
<hr/>	
Total útil	84.67 m ²



ESCALA GRÁFICA



CUADRO DE SUPERFICIES

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	57.65 m ²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR	27.02 m ²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	84.67 m ²

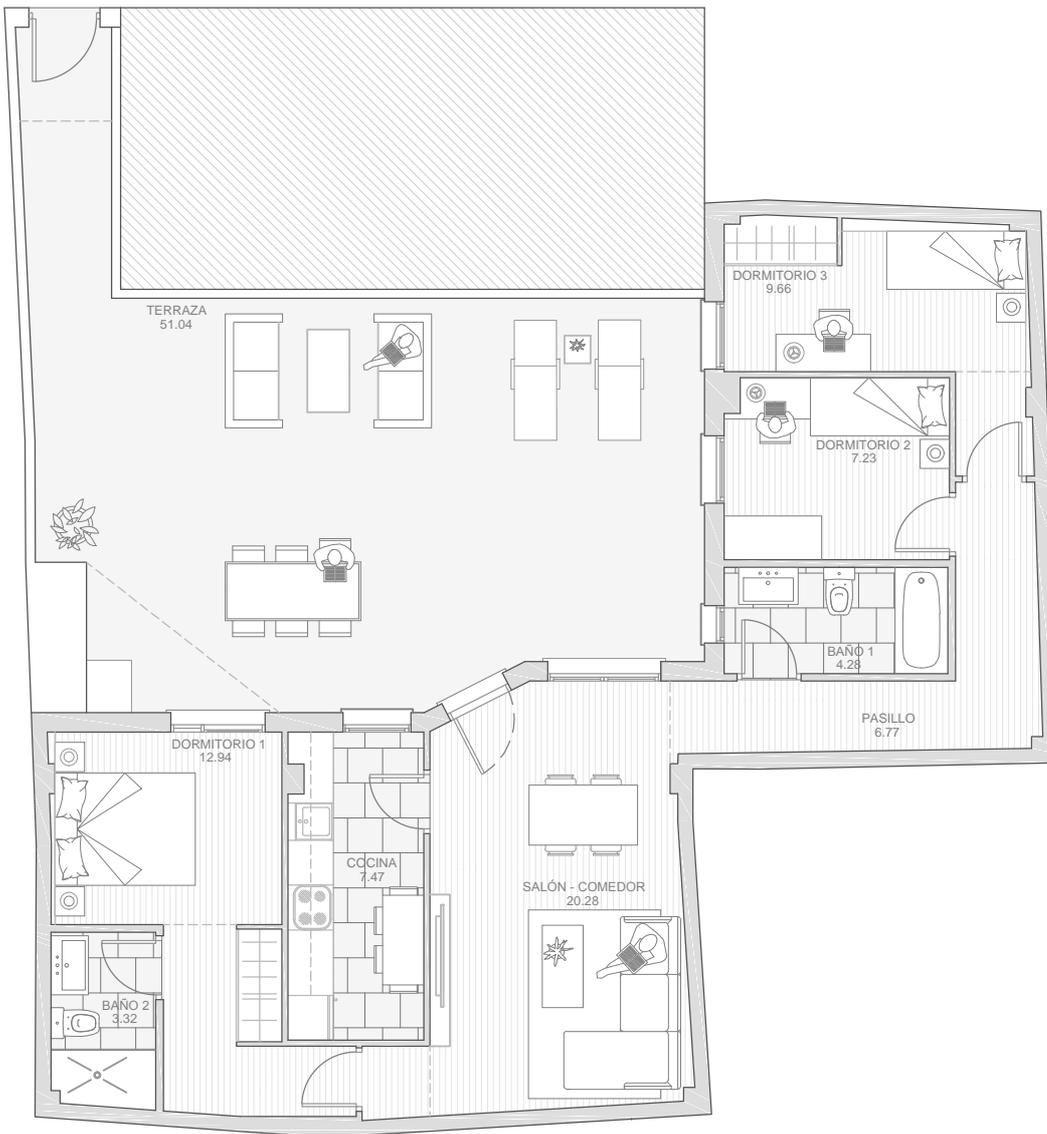
ESCALA 1/100



4 y 10 Inmuebles
 Arquitectura y Promoción

Bajo B

Salón-Comedor	20.28 m ²
Cocina	7.47 m ²
Pasillo	6.77 m ²
Dormitorio 1	12.94 m ²
Dormitorio 2	7.23 m ²
Dormitorio 3	9.66 m ²
Baño 1	4.28 m ²
Baño 2	3.32 m ²
Terraza 1	51.04 m ²
<hr/>	
Total útil interior	71.96 m ²
Total útil exterior	51.04 m ²
<hr/>	
Total útil	123.00 m ²



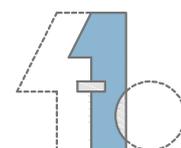
ESCALA GRÁFICA



CUADRO DE SUPERFICIES

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	71.96 m ²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR	51.04 m ²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	123.00 m ²

ESCALA 1/100



4 y 10 Inmuebles
 Arquitectura y Promoción

Primero A

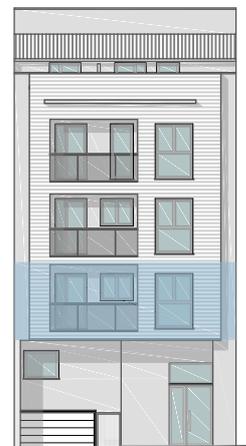
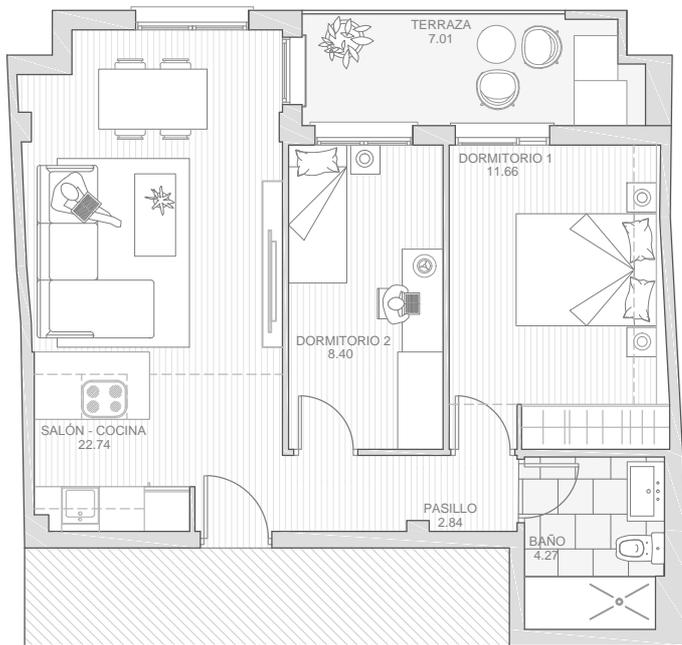
Salón-Cocina	22.74 m ²
Pasillo	2.84 m ²
Dormitorio 1	11.66 m ²
Dormitorio 2	8.40 m ²
Baño	4.27 m ²

Terraza 7.01 m²

Total útil interior 49.90 m²

Total útil exterior 7.01 m²

Total útil 56.91 m²



ESCALA GRÁFICA



CUADRO DE SUPERFICIES

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	72.20 m ²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR	21.60 m ²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	56.91 m ²

ESCALA 1/100



4 y 10 Inmuebles
 Arquitectura y Promoción

Primero B

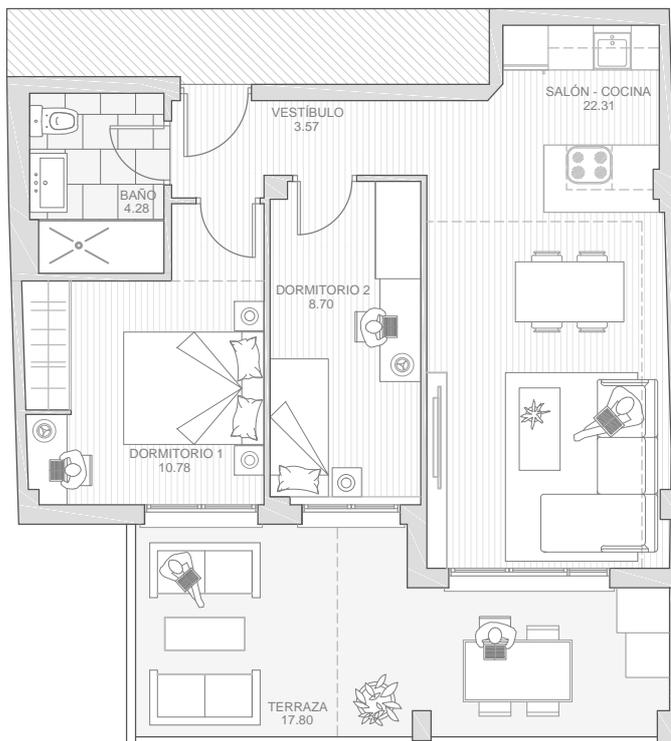
Salón-Cocina	22.31 m ²
Vestíbulo	3.57 m ²
Dormitorio 1	10.78 m ²
Dormitorio 2	8.70 m ²
Baño	4.28 m ²

Terraza 17.75 m²

Total útil interior 49.65 m²

Total útil exterior 17.75 m²

Total útil 67.40 m²



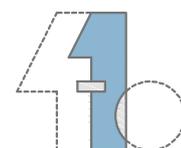
ESCALA GRÁFICA



CUADRO DE SUPERFICIES

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	49.65 m ²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR	17.75 m ²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	67.40 m ²

ESCALA 1/100



4 y 10 Inmuebles
 Arquitectura y Promoción

Segundo A

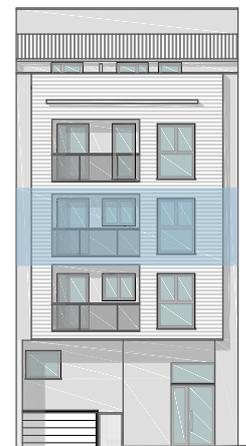
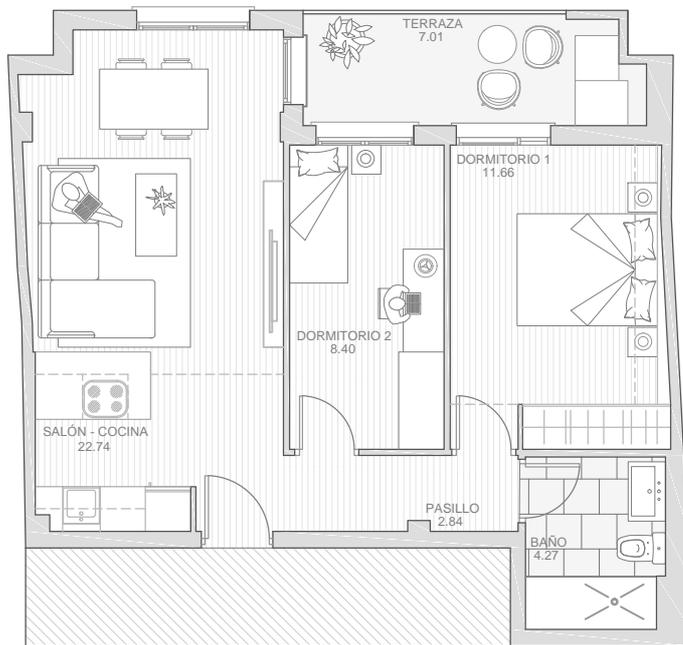
Salón-Cocina	22.74 m ²
Pasillo	2.84 m ²
Dormitorio 1	11.66 m ²
Dormitorio 2	8.40 m ²
Baño	4.27 m ²

Terraza 7.01 m²

Total útil interior 49.90 m²

Total útil exterior 7.01 m²

Total útil 56.91 m²



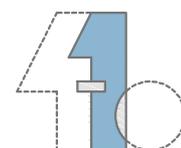
ESCALA GRÁFICA



CUADRO DE SUPERFICIES

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	49.90 m ²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR	7,01 m ²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	56.91 m ²

ESCALA 1/100



4 y 10 Inmuebles
 Arquitectura y Promoción

Segundo B

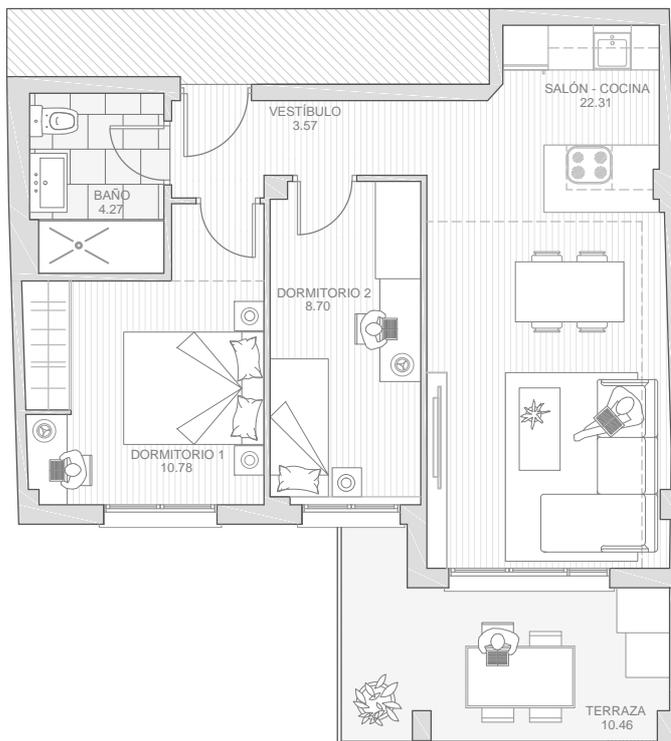
Salón-Cocina	22.31 m ²
Vestíbulo	3.57 m ²
Dormitorio 1	10.78 m ²
Dormitorio 2	8.70 m ²
Baño	4.27 m ²

Terraza 10.46 m²

Total útil interior 49.65 m²

Total útil exterior 10.46 m²

Total útil 60.11 m²



ESCALA GRÁFICA



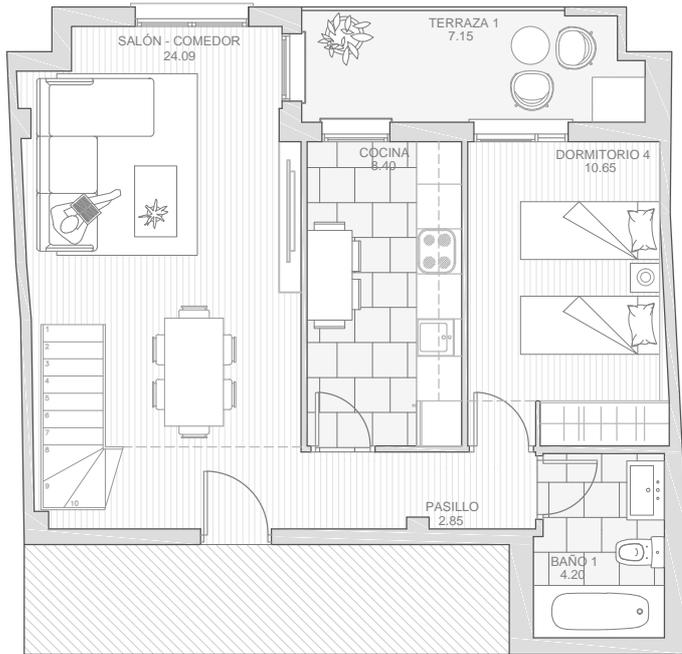
CUADRO DE SUPERFICIES

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	49.65 m ²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR	10.46 m ²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	60.11 m ²

ESCALA 1/100



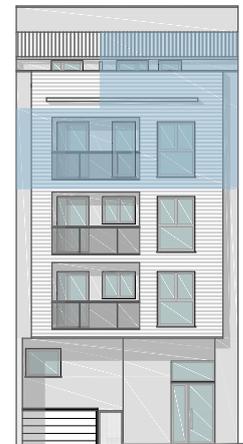
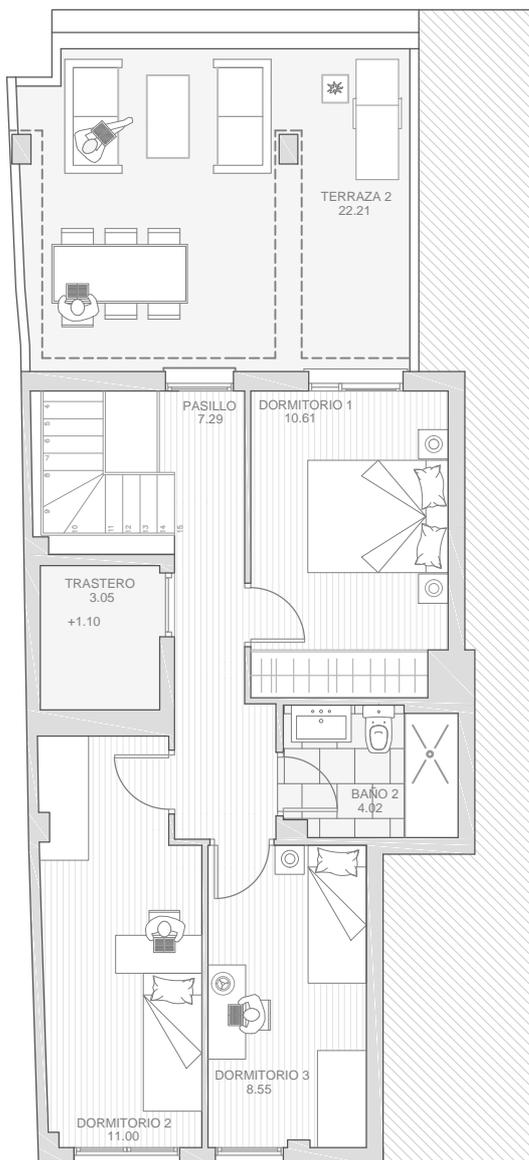
4 y 10 Inmuebles
 Arquitectura y Promoción



Ático A

Salón-Comedor	24.09 m ²
Cocina	8.40 m ²
Pasillo	2.85 m ²
Pasillo	7.29 m ²
Dormitorio 1	10.61 m ²
Dormitorio 2	11.00 m ²
Dormitorio 3	8.55 m ²
Dormitorio 4	10.65 m ²
Trastero	3.05 m ²
Baño 1	4.20 m ²
Baño 2	4.02 m ²
Terraza 1	7.15 m ²
Terraza 2	22.21 m ²

Total útil interior	94.71 m ²
Total útil exterior	29.36 m ²
Total útil	124.07 m²



ESCALA GRÁFICA



CUADRO DE SUPERFICIES

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	94.71 m ²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR	29.36 m ²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	124.07 m²

ESCALA 1/100



4 y 10 Inmuebles
Arquitectura y Promoción

Ático B

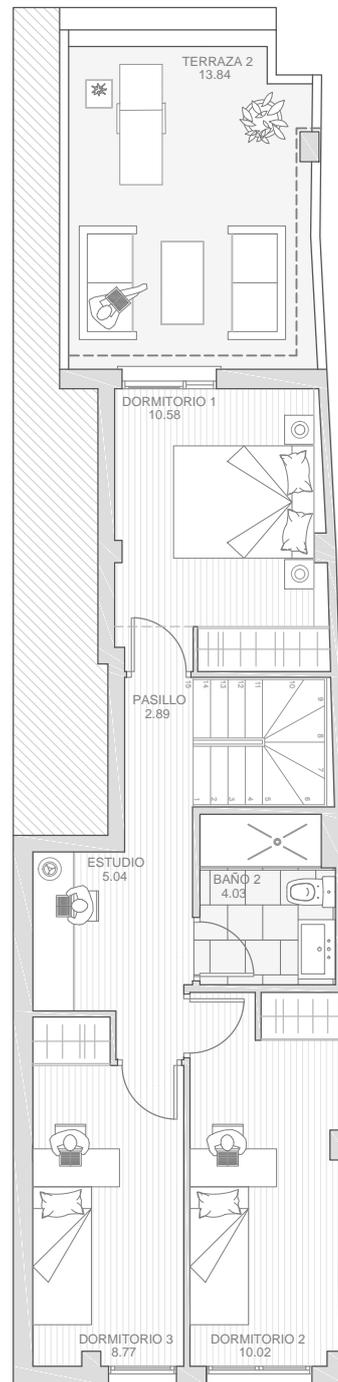
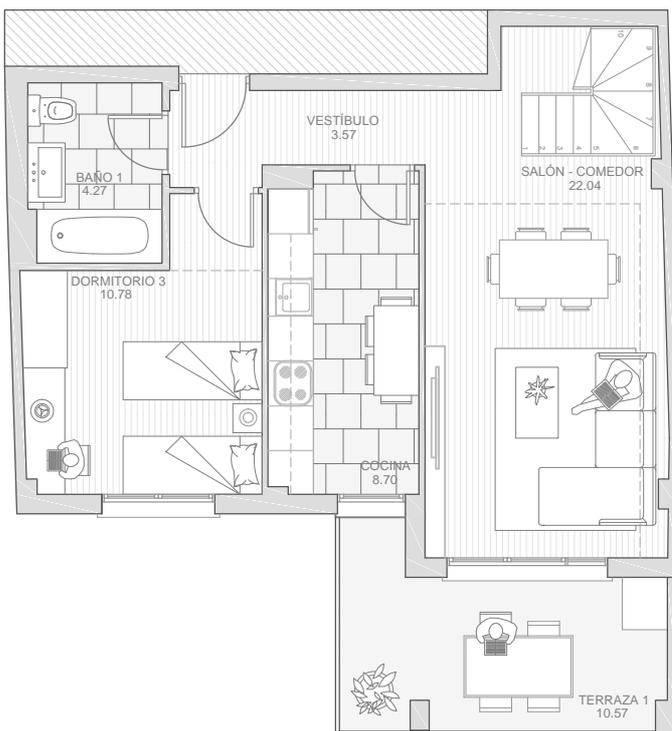
Salón-Comedor	22.04 m ²
Cocina	8.70 m ²
Vestíbulo	3.57 m ²
Pasillo	2.89 m ²
Dormitorio 1	10.58 m ²
Dormitorio 2	10.02 m ²
Dormitorio 3	8.77 m ²
Dormitorio 4	10.78 m ²
Estudio	5.04 m ²
Baño 1	4.27 m ²
Baño 2	4.03 m ²

Terraza 1	10.57 m ²
Terraza 2	13.84 m ²

Total útil interior 90.74 m²

Total útil exterior 24.41 m²

Total útil 115.15 m²



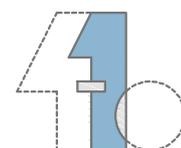
ESCALA GRÁFICA



CUADRO DE SUPERFICIES

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	90.74 m ²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR	24.41 m ²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	115.15 m ²

ESCALA 1/100



4 y 10 Inmuebles
 Arquitectura y Promoción



MADERA



BLANCO



ZINC



BLANCO



HAYA



ROBLE



NÓRDICO

ELIGE LAS PUERTAS:

ELIGE LAS PAREDES:

ELIGE LOS SUELOS:

IMAGEN SUSCEPTIBLE DE CAMBIO POR DIRECCIÓN FACULTATIVA



4 y 10 Inmuebles
Arquitectura y Promoción

EDIFICIO
LUGO 32 Dp.



IMAGEN SUSCEPTIBLE DE CAMBIO POR DIRECCIÓN FACULTATIVA



4 y 10 Inmuebles
Arquitectura y Promoción

EDIFICIO
LUGO 32 Dp.



IMAGEN SUSCEPTIBLE DE CAMBIO POR DIRECCIÓN FACULTATIVA



4 y 10 Inmuebles
Arquitectura y Promoción

EDIFICIO
LUGO 32 Dp.



IMAGEN SUSCEPTIBLE DE CAMBIO POR DIRECCIÓN FACULTATIVA



4 y 10 Inmuebles
Arquitectura y Promoción

EDIFICIO
LUGO 32 Dp.



IMAGEN SUSCEPTIBLE DE CAMBIO POR DIRECCIÓN FACULTATIVA

Elige el porcelánico:



White



Pearl

Elige los muebles:



Blanco



Madera

Elige las paredes:



Blanco



Zinc



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
LUGO 32 Dp.

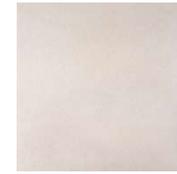


IMAGEN SUSCEPTIBLE DE CAMBIO POR DIRECCIÓN FACULTATIVA

Elige el Acabado:



White



Desert

Elige los muebles:



Blanco



Madera



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
LUGO 32 Dp.

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 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.

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. Revestimiento de pared con azulejos cerámicos blanco de gran formato. 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 amplio garaje y trastero.

Alfonso I, nº 12, ENT - IZQ, 50003,
Zaragoza.
976 29 27 68
www.4y10inmuebles.com
informacion@4y10inmuebles.com