

SECTOR ARCOSUR · ZARAGOZA

Impulsa Nova Arcosur

95 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios con garaje, trastero y piscina comunitaria.

01 · EL PROYECTO

95 viviendas en el Sector Arcosur

IMPULSA promueve este proyecto residencial en el **Sector Arcosur (Fase 2 Sur)**, una de las zonas con mayor proyección y desarrollo de la ciudad de Zaragoza.

Impulsa Nova Arcosur se sitúa en las parcelas **E-27.1 y E-27.2**, entre la Avenida de los Cañones de Zaragoza, la Calle del Bosque de la Trapa y la Calle Cresta de las Espadas.

Es una promoción de vivienda libre compuesta por 95 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, con trasteros, garajes, locales comerciales y zonas comunes con piscina de adultos e infantil. Será zona mancomunada con parcela colindante.

Las viviendas han sido diseñadas para ofrecer el máximo confort, funcionalidad y calidad de vida.



**PROYECTO DE A4 ARQUITECTOS ·
PROMUEVE CATEDRAL ACTIVOS, S.L.**



Viviendas modernas y luminosas

Garaje y trastero

Excelentes calidades y diseño actual

Zonas comunes privadas y piscina

02 · LA PROMOCIÓN

Una manzana completa, seis portales

Edificio de hasta 8 plantas —baja más siete— y dos plantas de sótano destinadas a trasteros y garajes.



6

ESCALERAS /
PORTALES

B+7

PLANTAS · 2 SÓTANOS

95

VIVIENDAS

2·3·4

DORMITORIOS

Resumen del proyecto

2 DORMITORIOS

5 VIVIENDAS

3 DORMITORIOS

85 VIVIENDAS

4 DORMITORIOS

5 VIVIENDAS

COCINA

25 viviendas con cocina abierta al salón y 70 con cocina independiente.

SUPERFICIES

69,90 – 93 m²

ÚTIL CERRADA

9,50 – 32 m²

TERRAZAS

CUBIERTA PRIVATIVA

16 viviendas con acceso a cubierta con acceso a cubierta para uso privativo

24,90 – 88,20 m²

TERRAZAS EN CUBIERTA



04 · EXTERIORES

Volumen, ladrillo y luz

Zonas comunes para disfrutar

El proyecto contempla una cuidada zona común exterior concebida como espacio de encuentro y disfrute. Destaca una piscina comunitaria con dos zonas diferenciadas: piscina de adultos de aproximadamente 13 x 6 metros y otra infantil de aproximadamente 3 x 6 metros. Será una zona mancomunada con la parcela colindante.

La urbanización se completa con zona verde ajardinada, césped con sistema de riego, zona infantil con suelo de caucho y elementos de ocio, aseos comunitarios, pérgola de sombra, mesas de pícnic, pequeñas áreas arbustivas y un recorrido peatonal perimetral, configurando un entorno pensado para disfrutar al aire libre.



06 · ZONA DE DÍA

Salón con cocina abierta

25 VIVIENDAS DE LA PROMOCIÓN



SALÓN · COCINA ABIERTA



07 · ZONA DE DÍA 70 VIVIENDAS DE LA PROMOCIÓN

Salón con cocina independiente



ACCESO A COCINA



08 · COCINA

Equipada y lista para usar

"Cocina completamente equipada con frigorífico, placa de inducción, campana, lavadora y lavavajillas integrables. Encimera Silestone o similar."



Descanso en un ambiente sereno

Los dormitorios incorporan armarios empotrados con revestimiento interior textil, barra de colgar y estante superior, y persianas tipo monoblock para un descanso pleno.



Una extensión de la vivienda

Pavimento de gres antideslizante, grandes huecos acristalados y barandilla de vidrio y aluminio tipo marca Lumon, preparada para cerramiento superior posteriormente.

10 · TERRAZAS

Interior y exterior, conectados



11 · CUBIERTA PRIVATIVA

16 viviendas con terraza en cubierta

Superficies de 24,90 a 88,20 m².



Confort, diseño y eficiencia

Las viviendas han sido proyectadas buscando un equilibrio entre diseño contemporáneo, confort y eficiencia energética, con especial atención a la calidad de los acabados, el aislamiento y el bienestar durante todo el año.

Luminosidad y aislamiento

Carpintería exterior de PVC de altas prestaciones termoacústicas, con doble vidrio con cámara de aire y tratamiento bajo emisor. Persianas de aluminio con aislamiento en dormitorios y balconeras en terrazas que potencian la luz natural. La envolvente incorpora aislamiento térmico en fachada y soluciones para reducir puentes térmicos.

Interiores cuidados

Pavimento laminado AC5 y/o vinílico SPC, que combina estética, resistencia y fácil mantenimiento. Gres en terrazas y baños; granito nacional en escaleras y zaguanes. Falsos techos de pladur, resistentes a la humedad en baños y cocina.

Aerothermia y suelo radiante refrescante

Climatización mediante aerothermia individual, una tecnología eficiente que proporciona calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria. Se completa con suelo radiante refrescante, con distribución homogénea de la temperatura y controlador principal en el salón.

Terrazas como extensión de la vivienda

Gres antideslizante y grandes huecos acristalados que conectan interior y exterior. Barandillas de vidrio y aluminio tipo marca Lumon, preparadas para cerramiento superior posteriormente, de imagen ligera y contemporánea.

Equipamiento y tecnología

Baños equipados

Se entregarán con sanitarios, muebles de lavabo, espejos, griferías y mamparas. En el baño principal, plato de ducha de resina con mampara de cristal; en el secundario, bañera acrílica con mampara abatible, según memoria de calidades.

Carpintería interior

Puerta de entrada blindada, con cerradura de seguridad y aislamiento acústico. Puertas interiores lacadas en blanco de hojas lisas y dormitorios con armarios empotrados, con revestimiento interior textil, barra de colgar y estante superior.

Ventilación y tecnología

Sistema de ventilación mecánica individual y/o colectiva conforme al CTE. Tomas de televisión, telefonía y datos, videoportero automático en cada portal y preinstalación de carga para vehículo eléctrico.

Eficiencia común

Instalación fotovoltaica en cubierta destinada al apoyo de las instalaciones comunes, además de sistema separativo de aguas pluviales y fecales.

DETALLES QUE MARCAN LA DIFERENCIA

Aerotermia individual	Suelo radiante refrescante	Carpintería de PVC con RPT	Piscina comunitaria
Jardines y áreas de estancia	Barandillas de vidrio	Ventilación mecánica (VMC)	Zona infantil
Armarios empotrados	Doble acristalamiento bajo emisivo	Pavimento laminado AC5	Videoportero

Personaliza tu nuevo hogar

Elige. Combina. Hazla tuya.



Además, pondremos a disposición de los propietarios opciones de mejora y acabados especiales, con coste adicional, para quienes deseen incorporar calidades superiores a las previstas de serie. Sus características, plazos de elección y precios se comunicarán durante el proceso de personalización, sujetas a la fase de ejecución de la obra, disponibilidad y plazos de la dirección del proyecto.

Durante el proceso de construcción ofreceremos diferentes opciones de personalización sin coste adicional, que permitirán elegir entre una cuidada selección de colores, tonalidades y acabados. En espacios tan importantes como la cocina, podrás escoger entre distintas combinaciones previamente seleccionadas. Diferentes acabados, una misma calidad.

14 · UBICACIÓN

Parcelas E-27.1 y E-27.2

Sector Arcosur, Fase 2 Sur. Avenida de los Cañones de Zaragoza, Calle del Bosque de la Trapa y Calle Cresta de las Espadas.

6

PORTALES

B+7

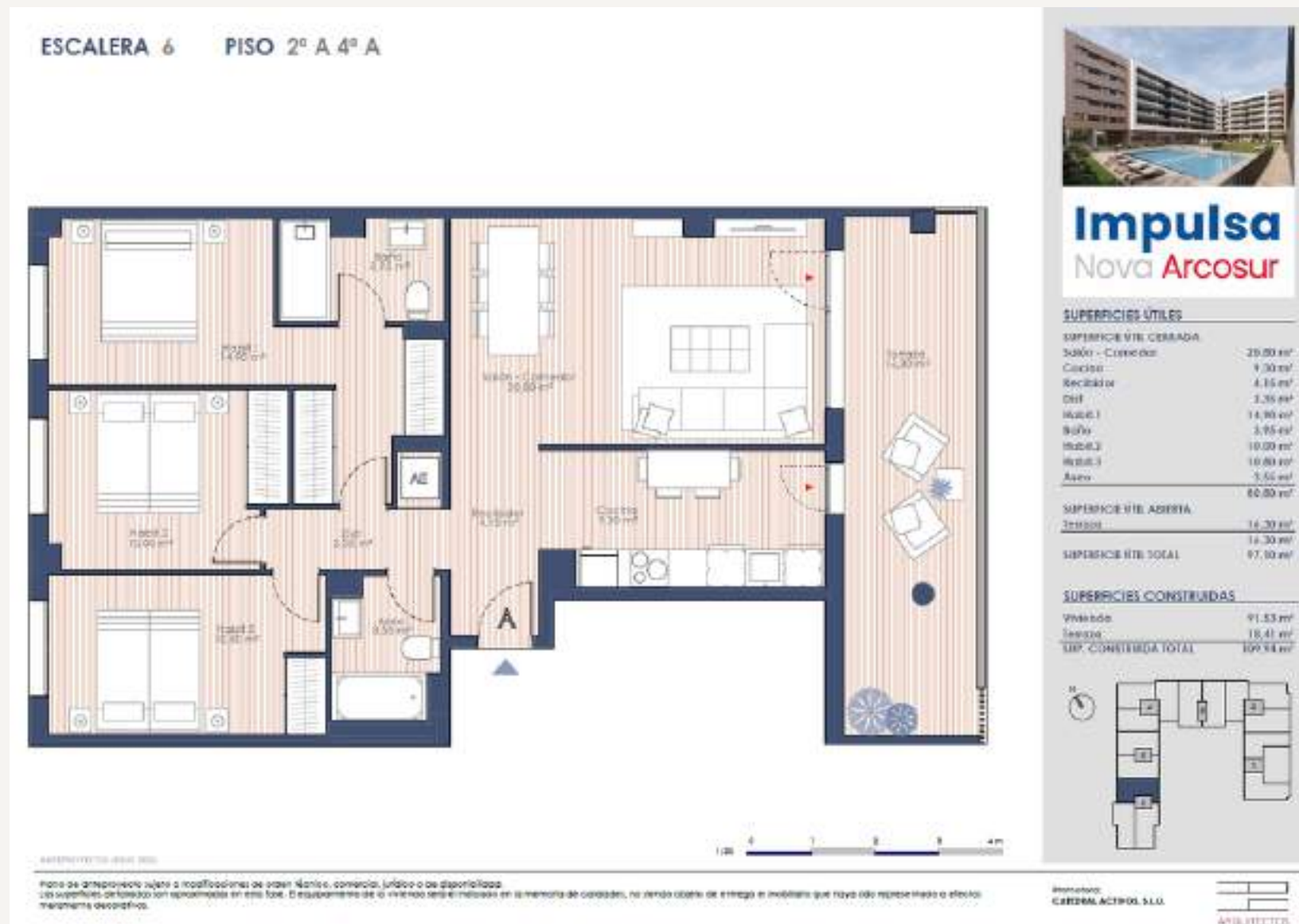
PLANTAS

2

SÓTANOS



Tipo 3 dormitorios



Atico 4 dormitorios



Ático 4 dormitorios

ESCALERA 5 PISO 6º A



Impulsa
Nova Arcosur

SUPERFICIES ÚTILES

SUPERFICIE ÚTIL CERRADA	
Cocina - Salón - Comedor	34,40 m²
Bed	4,20 m²
Habit.1	14,70 m²
Baño	3,70 m²
Habit.2	10,00 m²
Habit.3	6,20 m²
Habit.4	12,10 m²
Aseo	3,45 m²
Baño Cubierta	2,20 m²
SUBTOTAL	93,00 m²

SUPERFICIE ÚTIL ABIERTA	
Terrazo	15,55 m²
Terrazo descubierta	35,10 m²
SUBTOTAL	50,65 m²

SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	143,65 m²
------------------------------	------------------

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Vivienda	110,35 m²
Pasillo	17,81 m²
Terreno Descubierta	40,81 m²
SUP. CONSTRUIDA TOTAL	169,97 m²



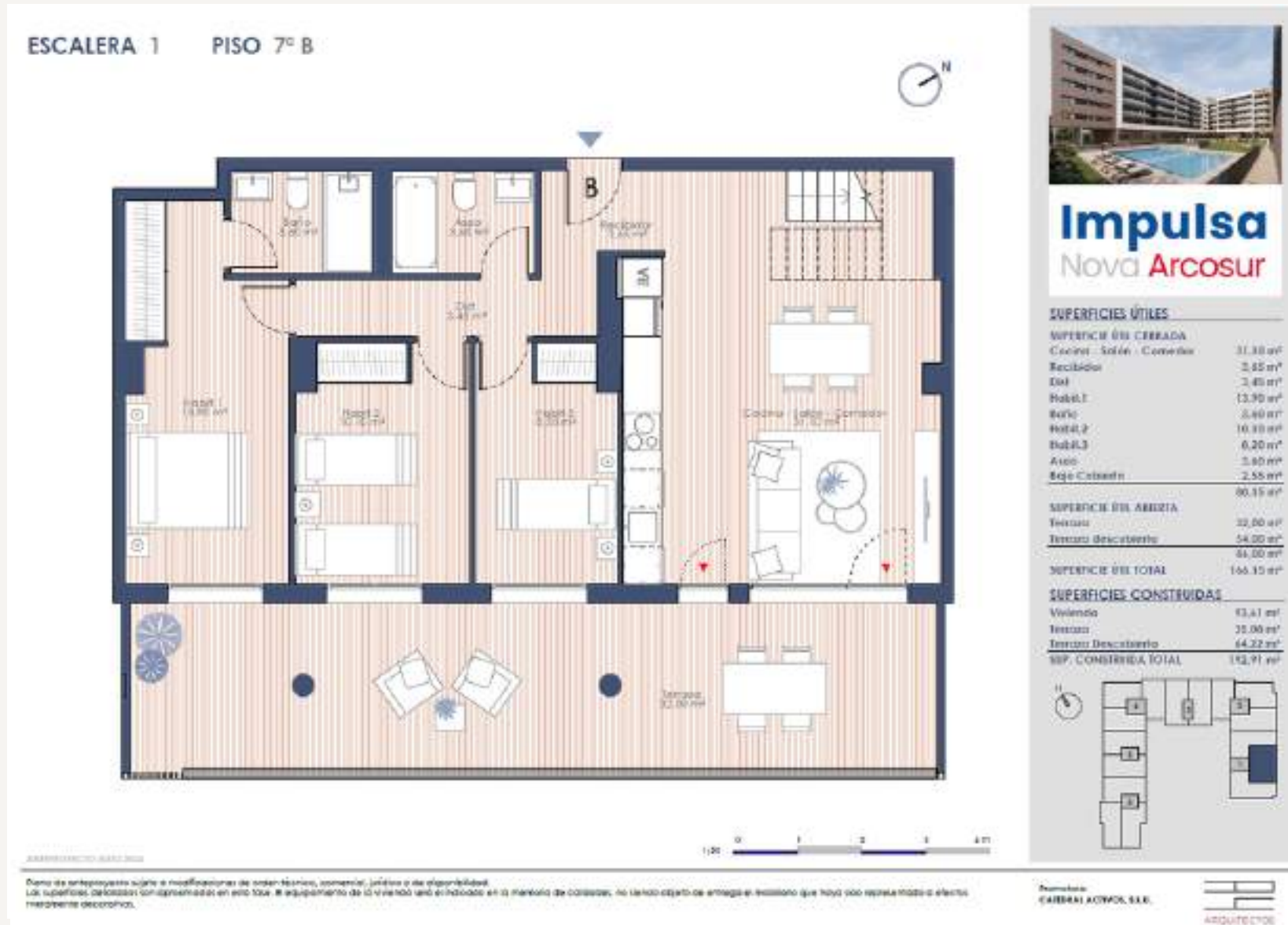
14/07/2019 10:00 AM

Plano de proyecto sujeto a modificaciones de orden técnico, comercial, jurídico o de disponibilidad.
Las superficies detalladas son aproximadas en esta fase. El equipamiento de la vivienda será el indicado en la memoria de calidades, no siendo objeto de entrega el mobiliario que haya sido representado a efectos meramente decorativos.

Proyecto
CAROL ARROYO, S.L.



Ático 3 dormitorios



Ático 3 dormitorios

ESCALERA 1 PISO 8º B



Impulsa
Nova Arcosur

SUPERFICIES ÚTILES

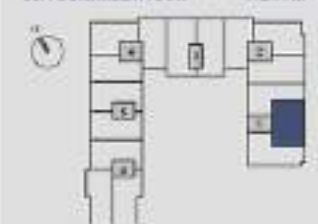
SUPERFICIE ÚTIL CERRADA	
Cocina - Salón - Comedor	81.10 m²
Bañador	5.53 m²
Bed	2.45 m²
Habit1	13.90 m²
Habit2	5.50 m²
Habit3	10.10 m²
Habit4	6.20 m²
Ático	5.50 m²
Entr. Coberto	2.55 m²
80.15 m²	

SUPERFICIE ÚTIL ABIERTA	
Terreno	32.00 m²
Terreno descubierto	34.00 m²
66.00 m²	

SUPERFICIE ÚTIL TOTAL 146.15 m²

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Vivienda	133.81 m²
Terreno	35.88 m²
Terreno descubierto	64.22 m²
192.91 m²	



44889000000000000000

Este es un proyecto sujeto a modificaciones de orden técnico, comercial, jurídico o de disponibilidad.
Las superficies señaladas son aproximadas en este plano. El equipamiento de la vivienda será el indicado en la memoria de calidad, no siendo objeto de entrega el mobiliario que haya sido representado a efectos meramente decorativos.

Promotor:
CARDENAL ACTIVOS S.L.

ARQUITECTOS

Ático 2 dormitorios

ESCALERA 5 PISO 5º B



Impulsa
Nova Arcosur

SUPERFICIES ÚTILES

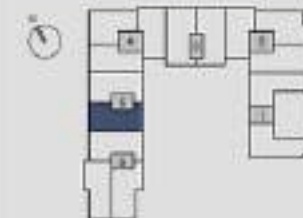
SUPERFICIE ÚTIL CERRADA	
Cocina - Salón - Comedor	24.35 m²
DIN	3.20 m²
Habit 1	13.10 m²
Baño	4.15 m²
Habit 2	13.10 m²
Área	3.60 m²
Baño Cubierta	2.45 m²
SUPERFICIE ÚTIL CERRADA TOTAL	72.70 m²

SUPERFICIE ÚTIL ABIERTA	
Terraza	12.40 m²
Servicio descubierta	81.10 m²
SUPERFICIE ÚTIL ABIERTA TOTAL	93.50 m²

SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	166.20 m²
------------------------------	------------------

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Vivienda	94.40 m²
Servicio	18.81 m²
Servicio Descubierta	81.80 m²
SUP. CONSTRUIDA TOTAL	195.01 m²



PROYECTO DE OBRA 2014

Plano de distribución sujeto a modificaciones de orden técnico, comercial, urbano o de disponibilidad.
Las superficies construidas son aproximadas en alto nivel. El equipamiento de la vivienda será el indicado en la memoria de calidades. No forma objeto de entrega el mobiliario que haya sido suministrado a terceros.
Reservados todos los derechos.

1:100 0 1 2 3 4 m

Proyecto:
CARBONAL ACTIVO, S.L.



Ático 2 dormitorios

ESCALERA 5 PISO 6º B



Impulsa
Nova Arcosur

SUPERFICIES ÚTILES

SUPERFICIE ÚTIL CERRADA

Cocina - Salón - Comedor	34.33 m²
Dorm	8.88 m²
Habit. 1	14.93 m²
Baño	4.13 m²
Habit. 2	10.38 m²
Área	3.58 m²
Balc. Cubierta	2.45 m²
SUPERFICIE ÚTIL CERRADA	72.70 m²

SUPERFICIE ÚTIL ABIERTA

Terraza	14.48 m²
SUPERFICIE ÚTIL ABIERTA	14.48 m²

SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	148.28 m²
------------------------------	------------------

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Vivienda	94.48 m²
Terraza	10.43 m²
SUPERFICIES CONSTRUIDAS	104.91 m²

M² CONSTRUIDA TOTAL	164.11 m²
----------------------------	------------------



Área construida: 164.11 m²

1:60 0 1 2 3 4 m

Plano de desarrollo sujeto a modificaciones de orden técnico, comercial, jurídico o de disponibilidad.
Las superficies construidas son aproximadas en esta fase. El equipamiento de la vivienda será el indicado en la memoria de volúmenes. No siendo objeto de entrega el mobiliario que haya sido representado a efectos meramente decorativos.

Proyecto:
CARRERA ACTIVA S.L.

IMPULSA
ARQUITECTOS

Hoja de ruta del proyecto



Nota informativa: los plazos son orientativos y no tienen carácter contractual, pudiendo estar sujetos a modificaciones por exigencias técnicas o por retrasos en la tramitación de las licencias y/o permisos administrativos.

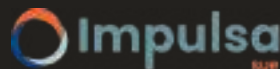
Más de 40 años construyendo hogares

Impulsa es una empresa con más de 40 años de andadura en el ámbito de la promoción, desarrollando y gestionando proyectos urbanísticos. Una empresa multidisciplinar cuyo objetivo es ofrecer una respuesta integral y especializada en todas sus áreas de actividad, con la experiencia adquirida en las sociedades que conforman el Grupo.

Un grupo formado por más de 80 personas que dan vida a la filosofía de la empresa en Madrid, Cataluña y Andalucía: máxima calidad, profesionalidad, servicio impecable al cliente y riguroso cumplimiento de los plazos. Esa es nuestra fórmula del éxito.

Una empresa con credibilidad financiera ante las entidades bancarias para obtener financiación en cada proyecto, con un equipo de directivos, técnicos, comerciales, consultores y analistas formados cada día para proyectar rigor profesional en todos los mercados donde está presente.

Actualmente gestionamos proyectos en varias zonas de Madrid —Rivas Vaciamadrid, Brunete, Madrid centro, Valdecarros, Los Ahijones y Getafe, entre otros—, así como en la provincia de Sevilla y en Barcelona.



+40

+80

3

www.impulsaproyectos.com

AÑOS DE ANDADURA

PROFESIONALES

COMUNIDADES

información@impulsainmo.com



Sé de los primeros en informarte

Comercializa LANDA Propiedades. Te atendemos por teléfono, por email o personalmente en nuestra oficina de Zaragoza.

OFICINA

LANDA Propiedades
Paseo Fernando el
Católico, 19 · Zaragoza

TELÉFONO

602 250 654
976 301 480

WEB

www.landapropiedades.com

EMAIL

obranueva@landainmobiliaria.com

Nota informativa: las imágenes y planos contenidos en este dossier comercial son orientativos y no tienen carácter contractual, pudiendo estar sujetos a modificaciones por exigencias técnicas, normativas o de proyecto. El mobiliario, la decoración, la iluminación y demás elementos representados tienen carácter meramente ilustrativo y no están incluidos de serie, salvo que se indique expresamente lo contrario. Las barandillas se entregan en aluminio y vidrio de seguridad, preparadas para un posible cerramiento superior tipo Lumon o equivalente, no incluido. Información conforme al Real Decreto 515/1989 y demás normativa aplicable.