



HOME-SELF

SANTA FE, ZARAGOZA



HOME-SELF



## DESCRIPCIÓN:

CONJUNTO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN SANTA FE, EN PARCELAS INDIVIDUALES, DE ALTA CALIDAD, PERSONALIZABLES, SINGULARES Y SOSTENIBLES CON CERTIFICADO DE **CONSTRUCCIÓN PASSIVHAUS**.

## CONCEPTO:

VIVIENDA UNIFAMILIAR CON **DISEÑO SINGULAR PERSONALIZADO** SEGÚN LAS NECESIDADES DE CADA CLIENTE. SISTEMA CONSTRUCTIVO OPTIMIZADO, ADAPTABLE Y CON CONTROL DE CALIDADES Y COSTES. DISEÑO DE INTERIORES Y PAISAJISMO PERSONALIZADO, IMAGEN EXTERIOR DE LAS VIVIENDAS CONFORME A NORMAS ESTÉTICAS COMUNES.



VIVIENDAS  
EXCLUSIVAS  
PERSONALIZABLES



## DÓNDE

Se encuentra en un enclave único, a **5 minutos** en la nueva zona comercial y de servicios (colegios, polideportivo) de Cuarte de Huerva y 20 minutos del centro de Zaragoza.

Se ubica **en los alrededores del Monasterio de Santa Fe**, en una zona residencial tranquila, junto a otras magníficas promociones.

## QUÉ

Se trata de viviendas unifamiliares **desde 200 m<sup>2</sup> contruidos** con un garaje cubierto anexo de unos 35 m<sup>2</sup> en **parcelas individuales de más de 1.000 m<sup>2</sup>**.

Es posible ampliar si se desea la vivienda, incluso construir un edificio anexo independiente como **casa de invitados o gimnasio, o instalar piscina privada**.

Construidas con certificado Passivhaus y criterios de vivienda saludable, esta promoción cuenta con los mejores acabados y **diseño de interiores muy cuidado**. Todas las estancias principales de la vivienda se abren hacia el jardín, aprovechando la mejor orientación y vistas. El confort del usuario, la innovación y la sostenibilidad son el punto de partida. Además, manteniendo la unidad del conjunto, es posible modificar, adaptar y personalizar cada una de estas viviendas. Cuentan con un amplio salón-comedor con **salida directa al jardín**. La cocina con una **magnífica isla**, puede ser abierta o cerrada al salón. Además, en la parte trasera dispone de una zona de lavandería y despensa con acceso directo desde el recibidor y salida independiente al jardín. En planta baja, además, se encuentra el dormitorio principal con **vestidor**, baño privado completo y estudio. En el distribuidor, también encontramos un armario y aseo de cortesía. La planta primera alberga dos dormitorios dobles y un baño.

## POR QUÉ

Porque pasamos entre un 80 y un 90% de nuestro tiempo en el interior de los edificios, creemos firmemente en la **construcción responsable**, que tenga en cuenta todo el ciclo de vida del edificio. Los edificios tienen un impacto en nuestra salud y **queremos que tu hogar sea lo más confortable y beneficioso para tu salud y la de tu familia**. Esto, sumado a los últimos avances tecnológicos, nos permite diseñar y construir una vivienda inteligente, intuitiva y conectada que te facilite el día a día.

## PASSIVHAUS

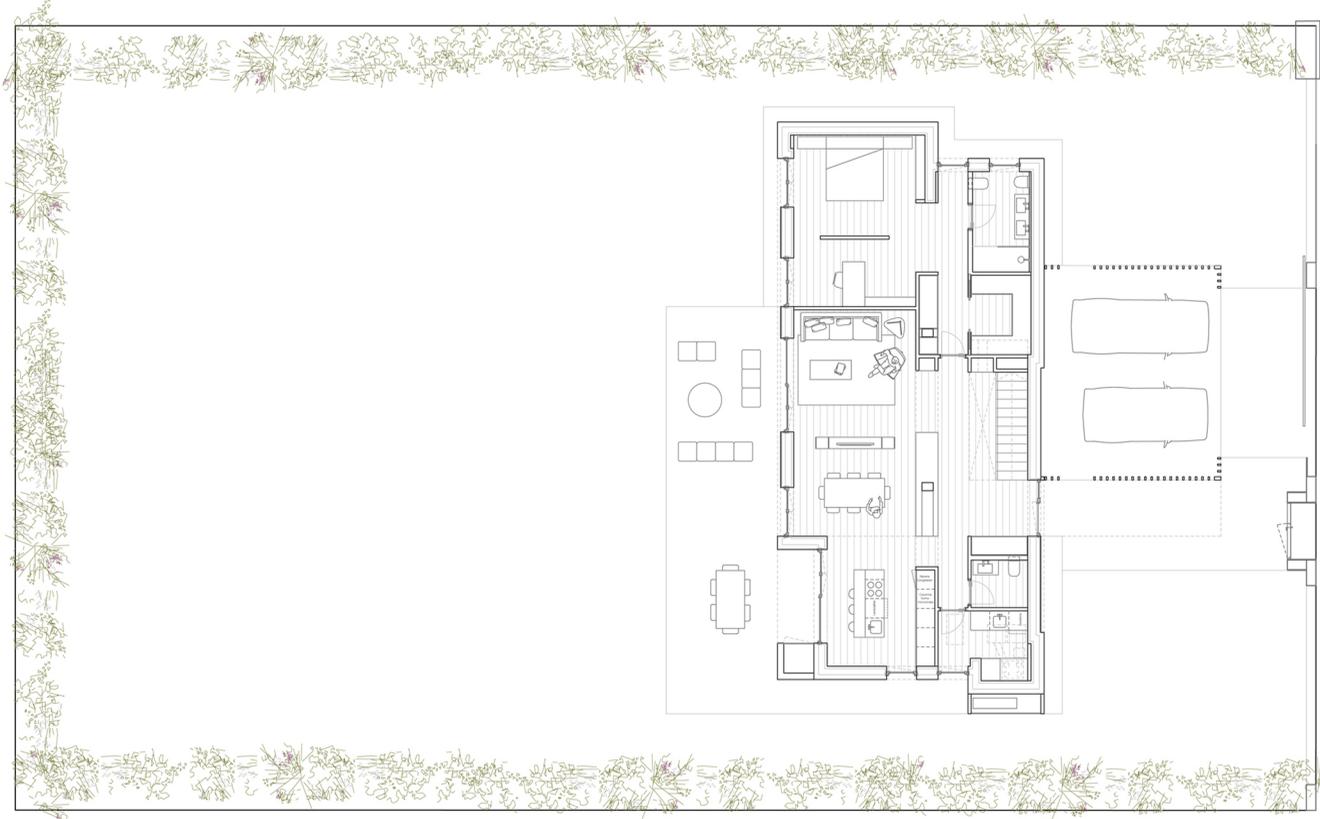
Las **casas pasivas**, también conocidas como Passivhaus, son viviendas prácticamente capaces de funcionar sin aportaciones de energía exterior. Es decir, optimizando el consumo de calefacción o aire acondicionado para mantener la temperatura y el confort. Se combina con construcción bioclimática para la aportación o **protección natural de energía solar** en las diferentes estaciones, logrando un consumo de energía casi nulo. Las demandas energéticas se sitúan por debajo de 15 kWh/m<sup>2</sup>año. Las viviendas pasivas están construidas bajo un modelo constructivo diferente, basado en **5 pilares básicos**:





PLANOS

PLANTA BAJA

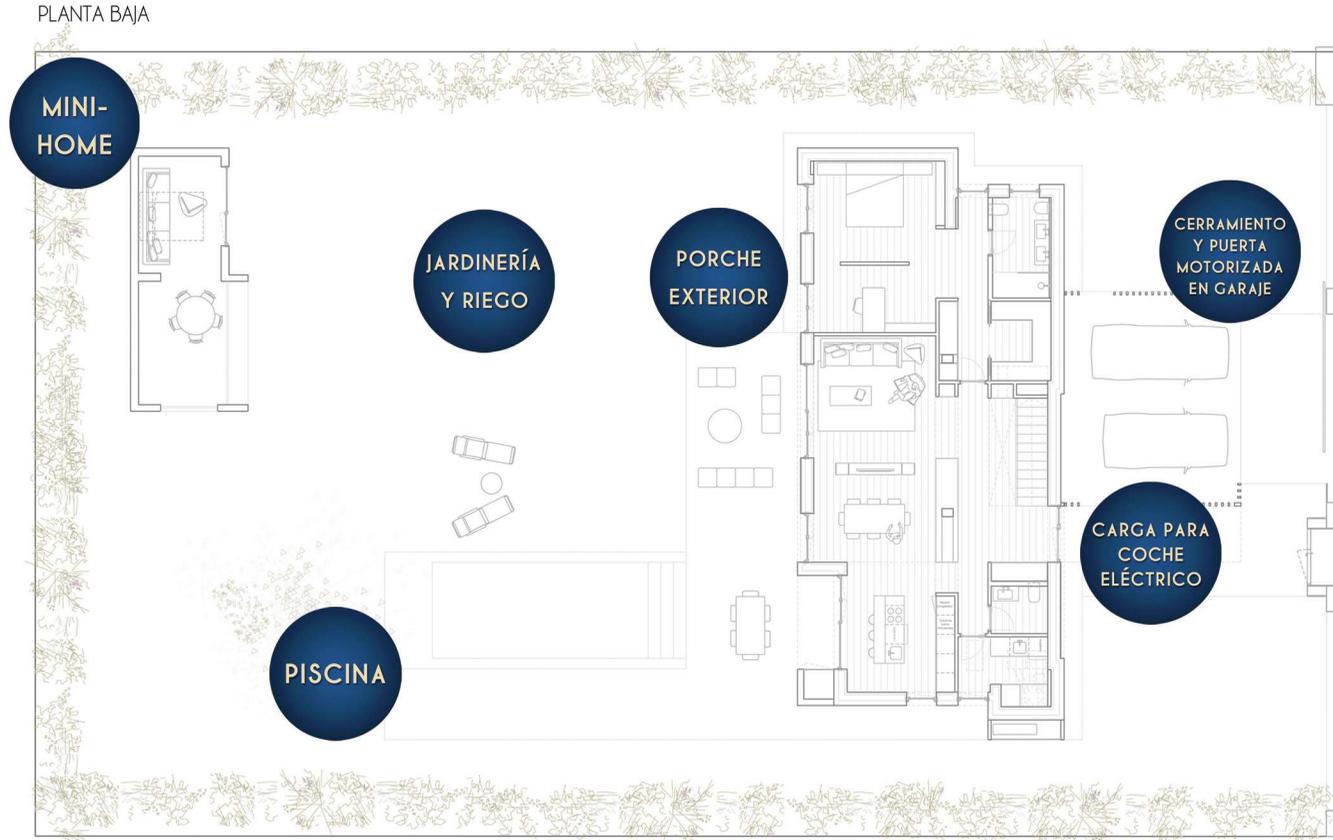


PLANTA PRIMERA





PAQUETES OPCIONALES\*



PLANTA PRIMERA

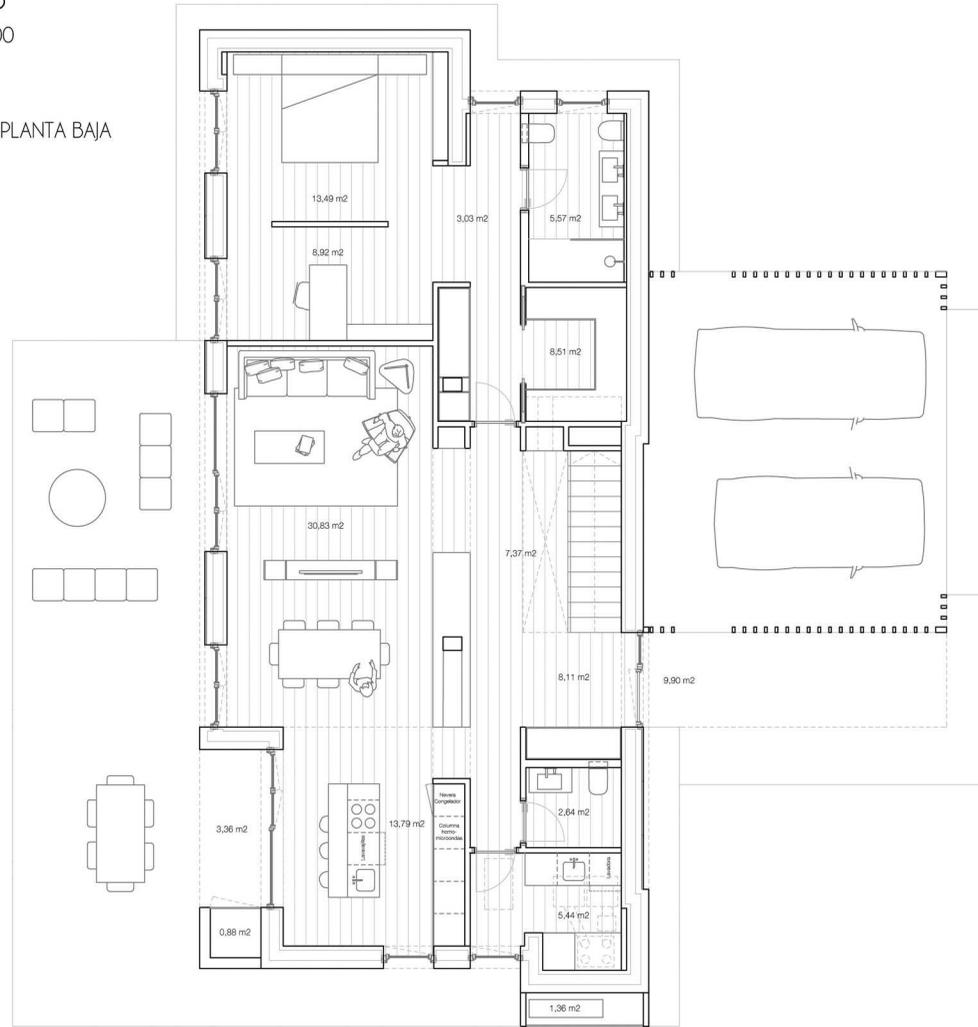


\* NO INCLUIDOS EN EL PROYECTO BÁSICO.



PLANOS  
ESCALA 1/100

PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



VIVIENDA

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES VIVIENDA	
Recibidor	8,11 m <sup>2</sup>
Distribuidor	7,37 m <sup>2</sup>
Estor - comedor	30,83 m <sup>2</sup>
Cocina	13,79 m <sup>2</sup>
Lavandería	5,44 m <sup>2</sup>
Aseo	2,64 m <sup>2</sup>
Estudio	8,92 m <sup>2</sup>
Dormitorio ppol.	13,49 m <sup>2</sup>
Wc/dor	5,51 m <sup>2</sup>
Bofo ppol	5,57 m <sup>2</sup>
Distribuidor dom. ppol.	3,03 m <sup>2</sup>

Planta Baja

Planta 1

Ext. cubiero

Distribuidor	6,24 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	12,51 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	12,51 m <sup>2</sup>
Baño P1	5,44 m <sup>2</sup>
Escalera	6,20 m <sup>2</sup>
Armario porche cocina	0,88 m <sup>2</sup>
Trastero	1,36 m <sup>2</sup>
Porche cocina	3,36 m <sup>2</sup>
Porche acceso	9,90 m <sup>2</sup>

SUPERFICIES ÚTILES VIVIENDA

Superficie útil PB	107,70 m <sup>2</sup>
Superficie útil P1	41,90 m <sup>2</sup>
Superficie útil interior	149,60 m <sup>2</sup>
Superficie útil ext. cubierta	15,50 m <sup>2</sup>

GARAJE

SUPERFICIES GARAJE

Superficie útil	35,75 m <sup>2</sup>
-----------------	----------------------



MEMORIA DE CALIDADES - PARTE I

01.  
CIMENTACIÓN  
Y ESTRUCTURA

Losas y forjados de hormigón armado con muros de carga de termoarcilla.

02.  
FACHADAS  
CUBIERTAS

Fachada principal con aplacado cerámico combinada con SATE de altas prestaciones térmicas. Sobre el muro cerámico de bloque de termoarcilla se ejecuta la capa de hermeticidad protegida por una cámara técnica para paso de instalaciones y trasdosado interior aislado. Las cubiertas planas, de altas prestaciones térmicas cuentan con acabado en grava.

03.  
CARPINTERÍA  
EXTERIOR

Carpintería de PVC 5/7 cámaras oscilobatientes, fijas y/o correderas elevables y de alto grado de seguridad y hermeticidad. Persianas de sistema compacto integral motorizadas en salón, cocina y dormitorios. Dispondrán de Vidrios triples con dos cámaras.

04.  
CARPINTERÍA  
INTERIOR

Entrada con puerta y herrajes de seguridad de alta gama. Puertas interiores con dos cuadros de tablero rechapado en madera lacadas en blanco con maneta negra, abatibles y/o correderas. Rodapié de 9 cm a juego con puertas lacado en blanco. Armarios empotrados de hojas abatibles, revestidos interiormente con barra y dos baldas.

05.  
TABIQUERÍAS  
Y TECHOS

Tabiquería interior de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento térmico-acústico. Falsos techos de yeso laminado. Pintura lisa blanca ecológica en paredes y techos con bajo contenido de compuestos orgánicos volátiles.

06.  
ACABADOS  
DE SUELO

Suelo laminado de primera calidad en toda la vivienda y gres porcelánico en baños y lavandería.

07.  
ALICATADOS

Baños alicatados con gres porcelánico de primera calidad.

08.  
BAÑOS DE  
DISEÑO

Sanitarios suspendidos de alta gama y griferías con dispositivos ecológicos de ahorro de agua. Muebles integrados y mamparas de ducha. Aseo de cortesía con lavabo integrado en mueble de baño, grifería monomando e inodoro suspendido. Baño principal con lavabo integrado en mueble de baño, grifería monomando para lavabo y ducha, inodoro y bidé suspendidos, plato de ducha con núcleo de cargas minerales y resinas y capa superficial de gel coat y mampara de vidrio fijo. Baño de planta primera equipado con lavabo integrado en mueble de baño, grifería monomando, inodoro suspendido, bidé suspendido plato de ducha con núcleo de cargas minerales y resinas y capa superficial de gel coat y mampara de vidrio con acceso central.

09.  
INSTALACIÓN  
ELÉCTRICA E  
ILUMINACIÓN

La instalación eléctrica de la vivienda se realizará según reglamento electrotécnico de baja tensión. Mecanismos Legrand Valena next que permiten poder crear módulos inteligentes de conexión e iluminación. Iluminación mediante luminarias led de alta eficiencia en baños, cocina, lavandería y distribuidor.



MEMORIA DE CALIDADES - PARTE II



La instalación de telecomunicaciones de la vivienda dispondrá de conexión mediante fibra de alta velocidad, con conexión directa con puesto especial al estudio para teletrabajo, desde donde partirá la instalación de datos, telefonía y televisión hacia salón y dormitorios según normativa vigente de telecomunicaciones. La vivienda contará con preinstalación y estudio smart home, con pantalla táctil central de 7" de control de la vivienda. Cuenta con un módulo básico para el control de persianas, video-portero, termostato inteligente y un comando vinculado a los mecanismos eléctricos, ampliable.



La vivienda dispone de sistema de ventilación mecánica de altas prestaciones con recuperación de calor con eficiencia del 90% que garantiza la calidad de aire interior gracias a su sistema de filtrado. Filtrado especial para la salud de los usuarios, incluyendo filtros iso epm1 y carbón activo. El aire viciado se expulsa al exterior desde baños y cocina, mientras que se introduce aire limpio al resto de estancias. Durante la estación de invierno, a través del intercambiador térmico, se traspasan las calorías del aire que expulsamos al aire limpio que introducimos al interior de la vivienda. Y, durante el verano, se enfría el aire nuevo que impulsamos al interior mediante el intercambio térmico con el aire expulsado.



Mediante un sistema de aerotermia de altas prestaciones se realizará la producción de agua caliente sanitaria, calefacción y refrigeración. Contará con un sistema de suelo radiante / refrescante en toda la vivienda, complementado con un sistema de fancoil para climatización extra en PB.



Se dispondrá de inodoros de doble descarga para fomentar el ahorro de agua.



Situado a la entrada de la parcela y pantalla en el interior de la vivienda.



Cocina de diseño especial con isla integrada en salón-comedor y equipada con armarios altos y bajos. Electrodomésticos Bosch con acabado de cristal: columna de horno independiente y microondas. Campana exenta de filtros de carbono, placa de vitrocerámica, lavavajillas, frigorífico, lavadora y secadora. Encimera de material pétreo compacto y fregadero de acero inoxidable bajo encimera de un seno y grifo mezclador monomando cromado.



Aparcamiento abierto y cubierto con capacidad para dos vehículos grandes con celosía metálica decorativa.



Puerta de acceso peatonal con apertura eléctrica desde el interior de la vivienda.  
Puerta de garaje corredera motorizada con célula fotoeléctrica y mando a distancia.  
Zona exterior privada acondicionada para posterior ajardinamiento, suelo de hormigón fratasado y/o impreso en acceso peatonal y de vehículos.



TODA LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DE ESTE DOCUMENTO NO ES CONTRACTUAL SINO MERAMENTE ILUSTRATIVA, BASADA EN EL PROYECTO BÁSICO DE LA VIVIENDA. ESTÁ SUJETA, POR TANTO, A LAS MODIFICACIONES QUE CADA CLIENTE DECIDA REALIZAR EN SU VIVIENDA, CONFORME A LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y ESTÉTICAS.

TAMBIÉN SUJETA A MODIFICACIONES JUSTIFICADAS POR MOTIVOS TÉCNICOS O JURÍDICOS.

LAS IMÁGENES CONTIENEN ELEMENTOS OPCIONALES NO INCLUIDOS EN EL PROYECTO BÁSICO.

EL EQUIPAMIENTO DE LA VIVIENDA SE AJUSTARÁ A LA MEMORIA DE CALIDADES. EL MOBILIARIO MOSTRADO NO ESTÁ INCLUIDO.



WWW.EBROSA.COM

OFICINA COMERCIAL:  
AVDA. GÓMEZ LAGUNA 2,  
50009 ZARAGOZA

TEL. 900 505 005

HOME-SELF  
SANTA FE, ZARAGOZA