

# VILLAS DE SAN LAMBERTO

---

ZARAGOZA



**Villas de San Lamberto** es una promoción exclusiva de 5 chalets únicos situados en una de las urbanizaciones privadas más prestigiosas de Zaragoza, junto al famoso restaurante El Cachirulo, muy cerca de exclusivos colegios como el Alemán o el Juan de Lanuza y supermercados como Supercor o Carrefour.

Además las viviendas tienen una ubicación privilegiada, a pocos minutos de la Estación del AVE de las Delicias y del nuevo centro comercial y de ocio La Torre Outlet.

Cada villa dispone de casi 1.000 m<sup>2</sup> de parcela y está diseñada con materiales Premium de la máxima calidad, cuidadosamente seleccionados, con amplias estancias, precioso patio interior y gran jardín privado con piscina. Todo ello en una única planta, sin barreras arquitectónicas.



**VILLAS DE SAN LAMBERTO**  
 ◆◆◆◆  
 ZARAGOZA



VILLAS DE SAN LAMBERTO  
 ZARAGOZA

by  
**SEGIA**  
 Residencial

**Fachadas**

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 combinando el ladrillo caravista de primera calidad y un revestimiento cerámico o continuo de mortero acrílico.

Todas son de dos hojas. En la cara interior de la hoja exterior se aplicará un revestimiento de mortero hidrófugo y se colocará el aislamiento de lana mineral. La hoja interior se ejecutará con tabique de ladrillo cerámico doble enlucido con yeso, obteniendo un elevado nivel de aislamiento acústico y térmico.

**Tabiquería interior**

Los tabiques interiores del chalet son de ladrillo cerámico hueco doble con guarnecido y enlucido de yeso.

**Suelos**

El suelo de toda la vivienda está conformado por un cálido pavimento laminado AC6 de máxima calidad y resistencia, apto para zonas húmedas, de la prestigiosa firma PORCELANOSA, con varios tonos a elegir por el cliente. Se trata de un material limpio, resistente y elegante. También, opcionalmente, se puede optar por un porcelánico de gran formato.

**Carpintería exterior**

Es de aluminio de máxima calidad de color con rotura de puente térmico o PVC, con hojas oscilobatientes o correderas según indique el proyecto.

Acrilamiento con doble luna y cámara de aire tipo CLIMALIT y vidrio bajo emisivo, consiguiendo estancias confortables con un gran aislamiento térmico y acústico.

Persianas enrollables de aluminio extrusionado con poliuretano en interior, a juego con la carpintería exterior. Con todo esto se busca obtener la máxima eficiencia y ahorro energético.

**Plazas de Garaje**

Cada vivienda dispone de tres amplias plazas de garaje cubiertas, en la planta calle junto al jardín delantero en la entrada de la vivienda. Una de ellas con la preinstalación de una toma para cargar un vehículo eléctrico.

**Jardín privado**

Cada villa dispone de jardín delantero y amplísimo jardín privado trasero de hasta 500 m<sup>2</sup>, terminado con tierra vegetal y toma de agua.

Terraza con pérgola, con acceso desde la cocina y salón, y pavimento porcelánico antideslizante imitación madera a juego con el del interior de la casa.

Como opción, una exclusiva piscina privada con sistema de depuración completo, combinado con una playa de pavimento antideslizante del mismo color que la terraza.

---

## Cálidas viviendas de calidad

*Las viviendas que forman el conjunto Residencial van un paso más allá de la casa convencional. Podemos asegurar que cuentan con un diseño muy cuidado en todas las estancias que lo conforman, además son espacios muy soleados y luminosos, conectados directamente con el espacio exterior.*

*Otra de las ventajas que podemos encontrar son la privacidad y seguridad de cada una de las casas, evitando costosas zonas comunitarias y su posterior mantenimiento.*

*Las viviendas han sido diseñadas eliminando las barreras arquitectónicas, creando viviendas respetuosas con las personas discapacitadas, eliminando molestos peldaños.*

*En el entorno de las Villas, nos podremos beneficiar de un entorno tranquilo, disfrutando de un espacio íntimo y natural dentro de la propia urbanización.*

*Los jardines se han concebido con amplias terrazas, para disfrutar del exterior como una prolongación del interior de la vivienda, con idénticos pavimentos al mismo nivel sin peldaños ni barreras arquitectónicas.*

---



VILLAS DE SAN LAMBERTO

ZARAGOZA

by  
**SEGIA**  
 Residencial

**Cocina**

Máximo diseño y funcionalidad en la cocina, equipándola con muebles de la Colección Residence de GAMADECOR de la prestigiosa firma PORCELANOSA.

Las paredes en las que no hay muebles están terminadas en pintura lisa.

Los muebles bajos, incorporan cajón organizador de madera para cubiertos.

La encimera y el frente de cocina están realizados en resistente material porcelánico XTONE con tres opciones de color a elegir.

Los muebles son de laminado en acabado mate con tres opciones de color a elegir por el cliente, con cantos ABS en todos sus lados.

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

- Frigorífico de acero inoxidable
- Lavavajillas integrado
- Vitrocerámica de inducción
- Campana decorativa
- Horno de acero inoxidable
- Microondas de acero inoxidable

Cuarto de lavado y planchado independiente equipado con lavadora y secadora BOSCH.

Isla opcional, para mayor capacidad de almacenaje, con desayunador con encimera a juego y banquetas.

**Instalaciones**

**Calefacción**

El sistema de calefacción es por aerotermia con suelo radiante, esto permite aprovechar al máximo el espacio, evitando los molestos radiadores. La calefacción por suelo radiante transmite una sensación de confort, muy agradable en una vivienda distribuida en una única planta.

**Aire acondicionado**

La vivienda dispone de instalación de aire acondicionado, frío-calor, mediante la instalación de todos los tubos, conductos y canalizaciones necesarias.

**Agua, caliente y fría**

El agua caliente es producida por el sistema de aerotermia. Toda la red de tuberías, tanto de agua caliente como de fría es de polipropileno. La vivienda cuenta con instalación de energía solar para apoyo a la producción de agua caliente.

**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**

Se realizará cumpliendo todos los requisitos del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

**Telecomunicaciones**

Las viviendas contarán con tomas de TV, teléfono y datos en cocina, salón y todos los dormitorios. La vivienda contará con instalación de antena terrestre con sistema digital TDT.



**Baño dormitorio principal**

El suelo del baño de la suite principal lleva un cálido pavimento laminado AC6 de máxima calidad y resistencia, apto para zonas húmedas, de la prestigiosa firma PORCELANOSA. Las paredes se terminan a juego con el suelo, con piezas de gran formato de la firma PORCELANOSA.

Hemos elegido un conjunto de doble lavabo y un inodoro minimalista, todo de diseño y en color blanco. Una amplia ducha extrafina antideslizante revestida con Krion con mampara de vidrio templado, ideal para personas con movilidad reducida, y columna de ducha monomando. Todo ello de la firma PORCELANOSA.

**Baño secundario 1**

El suelo del baño secundario lleva también pavimento laminado AC6 de máxima calidad y resistencia, apto para zonas húmedas, de la firma PORCELANOSA. Las paredes se terminan a juego con el suelo, con piezas de la misma firma.

El lavabo, el inodoro y la amplia bañera con faldón revestido, son de color blanco, todo de la firma PORCELANOSA. Toda la grifería, de tipo monomando, es también de esta prestigiosa firma.

**Baño secundario 2**

Suelo del baño del dormitorio 2 tipo suite, en pavimento laminado AC6 de máxima calidad y resistencia, apto para zonas húmedas. Paredes a juego con el suelo. Todo con piezas de la firma PORCELANOSA.

Para el lavabo hemos elegido una pieza en color blanco que, al igual que el inodoro, es de la firma PORCELANOSA. Se ha instalado también un plato de ducha extrafino antideslizante revestido con Krion que, como toda la grifería monomando de diseño, es de la firma PORCELANOSA.

**Aseo invitados**

El aseo junto a la entrada de la vivienda lleva también pavimento laminado AC6 de máxima calidad y resistencia, apto para zonas húmedas, de la firma PORCELANOSA. Paredes a juego con piezas de la misma firma. El lavabo y el inodoro son blancos y, como la grifería monomando, son de la firma PORCELANOSA.

**Carpintería interior**

**Puertas**

De acceso a la vivienda, blindada de aluminio lacado a juego con la carpintería exterior y cerradura de alta seguridad. Puertas interiores macizas, lacadas en blanco y con manillas de acero inoxidable o aluminio pavonado.

**Armarios**

En dormitorio principal, amplio vestidor con armario empotrado y puertas lacadas en blanco a juego con la carpintería interior, continuando la línea de calidad y elegancia del proyecto.

Opcionalmente, puede optarse por armarios empotrados en cada habitación.

**Patio interior**

El chalet dispone en la misma planta de un amplio patio interior terminado con tierra vegetal y toma de agua. Aporta luminosidad a todas las estancias de la vivienda, pudiendo configurar un jardín natural, con plantas y arbolado de gran tamaño.

**Opción Patio/Living/Despacho**

Opcionalmente el patio interior puede cerrarse, configurando un luminoso Estudio o Despacho,

con amplia ventana en la cubierta de iluminación natural y pavimento idéntico al del resto de la casa.

**Opción Patio/Bodega**

Opcionalmente el patio interior puede cerrarse completamente, configurando una Bodega o Cocina campera, ideal para las celebraciones familiares, con amplia ventana en la cubierta de iluminación natural y pavimento idéntico al del resto de la casa.

**Opción Patio/Piscina Cubierta**

Opcionalmente el patio interior puede cerrarse completamente, configurando un espacio para la instalación de un gimnasio o piscina cubierta, ideal practicar deporte durante todo el año, con amplia ventana en la cubierta de iluminación natural y pavimento porcelánico antideslizante.



*Viviendas personalizadas*

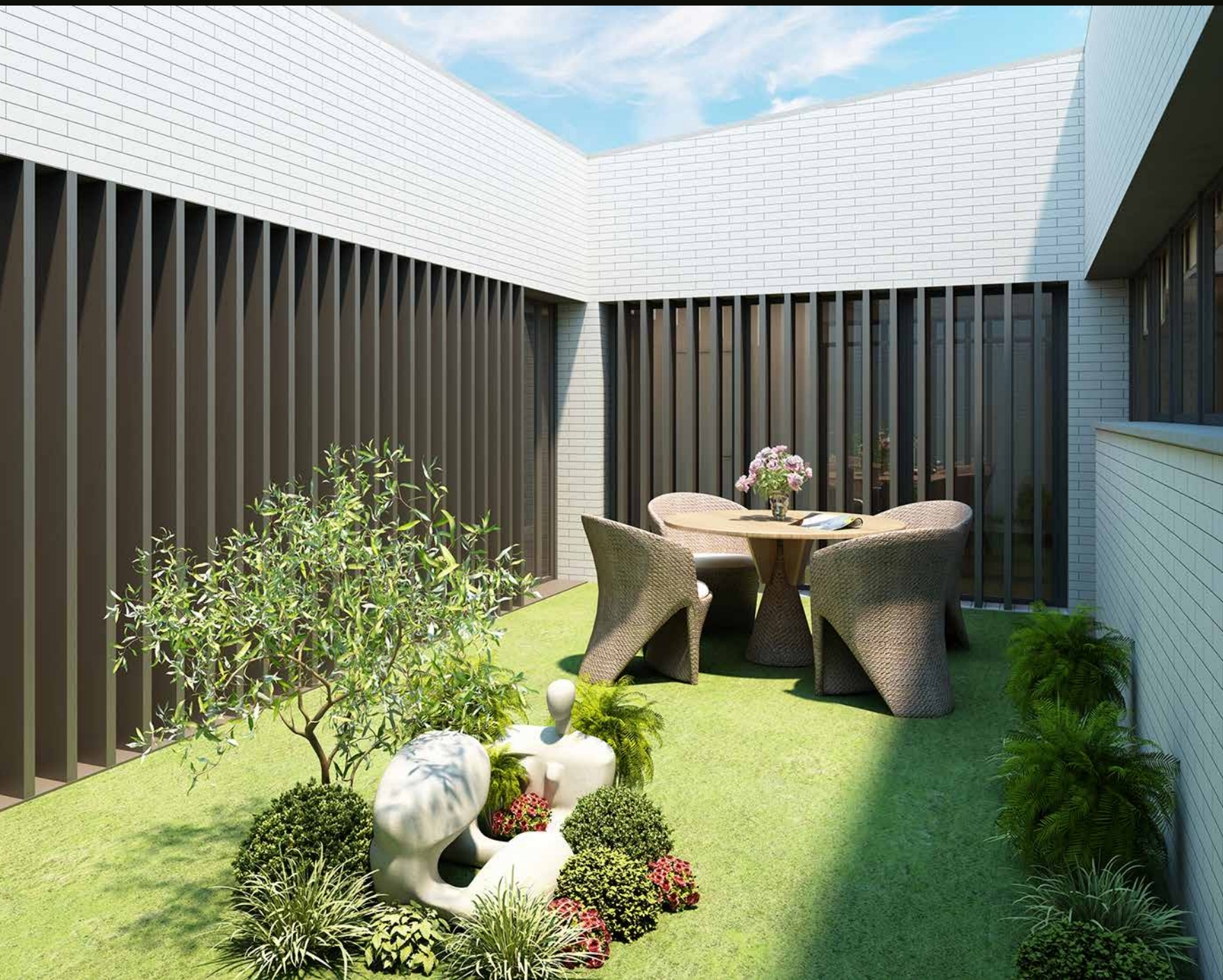
*Las Villas de San Lamberto están pensadas para que personalices tu hogar con diferentes opciones adaptadas a tus gustos personales.*

*Como propietario podrás optar a 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. Con ello, te damos la posibilidad de darle un toque exclusivo y de diferenciación.*







---

## *Haz tu casa + grande*

*Las viviendas han sido diseñadas pensando en las necesidades específicas de cada cliente, disponiendo de un espacio extra opcional en el corazón de la casa, pudiendo ampliar la superficie de la vivienda a su gusto permitiendo la máxima flexibilidad.*

*Dentro de las posibilidades que ofrece la casa, existe la de acondicionar el patio interior central con las siguientes opciones:*

*Estudio/Living*

*Bodega*

*Piscina Cubierta*

*Permitiendo disponer de un espacio extra al mismo nivel en la misma planta.*

---









# VILLAS DE SAN LAMBERTO

ZARAGOZA



**TOTAL SUPERFICIE ÚTIL CERRADA: 151,07**

RECIBIDOR	5,51	BAÑO 1	7,05
SALÓN-COMEDOR	38,00	BAÑO 2	4,05
COCINA	14,18	BAÑO 3	3,95
DESPENSA	3,12	DORMITORIO 1	21,22
PASILLO 1	4,92	DORMITORIO 2	12,35
PASILLO 2	9,75	DORMITORIO 3	12,30
ASEO	2,35	DORMITORIO 4	12,44

**TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA: 187,03**

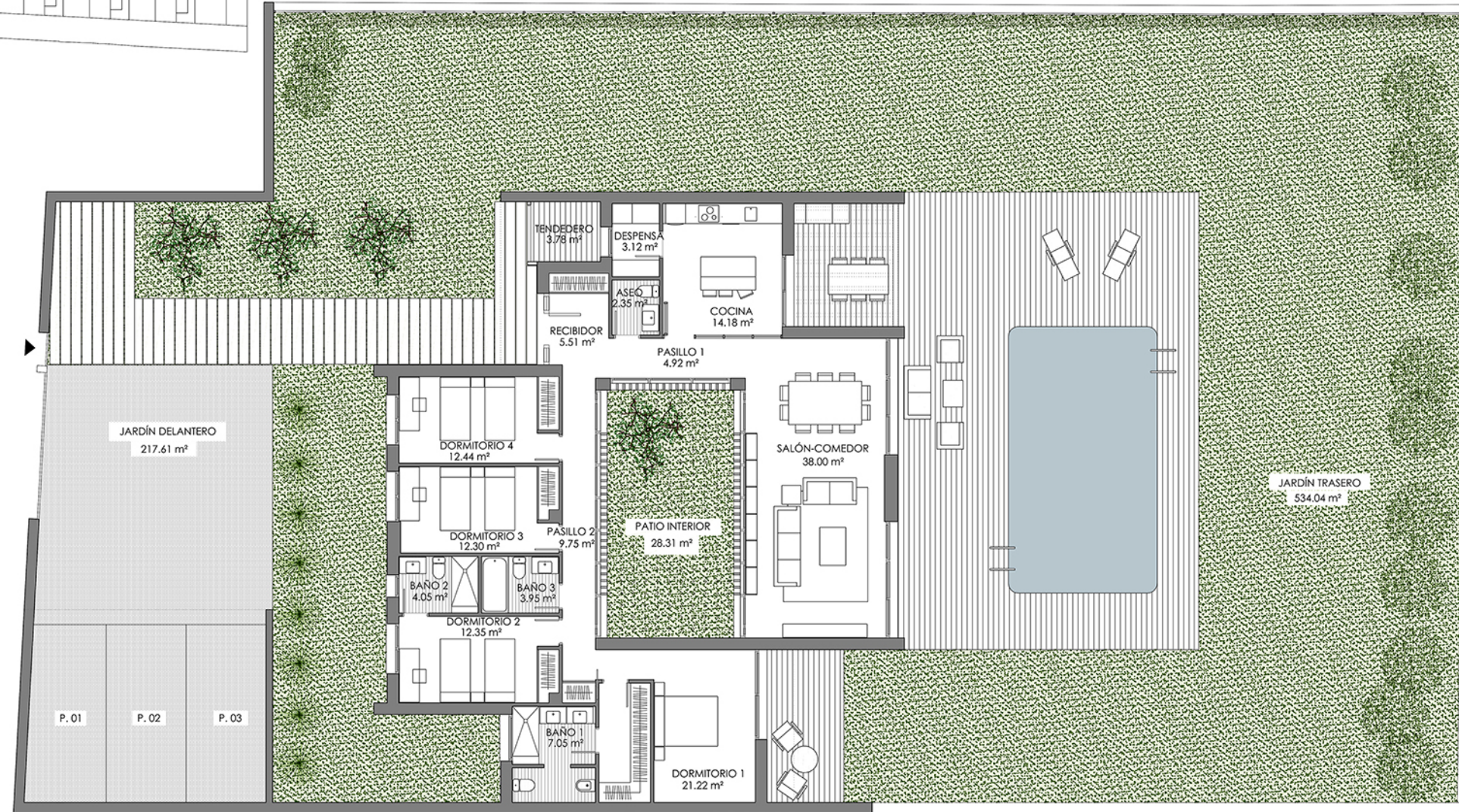
**TOTAL SUPERFICIE ÚTIL ABIERTA: 783,74**

TENDEDERO	3,78	JARDÍN DELANTERO	217,61
PATIO INTERIOR	28,31	JARDÍN DELANTERO	534,04

**TOTAL SUPERFICIE ÚTIL (ABIERTA+CERRADA): 934,81**

**TOTAL SUPERFICIE PARCELA: 1.000,00**

Superficies en m<sup>2</sup>



# VILLAS DE SAN LAMBERTO

ZARAGOZA

## EFICIENCIA ENERGÉTICA



## Eficiencia energética

Las Villas de San Lambert han sido proyectadas para conseguir el máximo nivel de ahorro energético, utilizando los materiales, instalaciones y aislamientos más innovadores.

Se ha apostado por la innovación tecnológica y por soluciones eficientes, como la climatización por Aerotermia por el suelo radiante, logrando así la máxima Certificación Energética «A».

## Parking innovador

El parking privado de cada una de las villas, dispone de 3 cómodas plazas de aparcamiento en superficie, dentro de la propia parcela en la entrada a la vivienda.

Además se ha diseñado teniendo en cuenta las últimas tendencias en automoción, disponiendo de una plaza de garaje con la preinstalación de una toma individual para cargar su vehículo eléctrico con comodidad y seguridad.



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.



[www.garlansselection.com](http://www.garlansselection.com)

PORCELANOSA