

MIRALBUENO

Residencial

C/ Ibón de Plan, esquina c/ Ibón de Astún  
Zaragoza

**SEGIA**  
Residencial

*SEGIA Residencial, empresa promotora aragonesa, cuenta con gran experiencia en el desarrollo de proyectos de Viviendas Premium, de alta calidad y totalmente personalizables, gracias a su equipo de Arquitectos, Arquitectos Técnicos e Ingenieros.*



MIRALBUENO  
Residencial

by  
SEGIA  
Residencial



MIRALBUENO  
Residencial

MIRALBUENO  
Residencial

*MIRALBUENO Residencial. Es una exclusiva promoción de viviendas con acabados de lujo y diseño pensado para el confort de tu familia. Ubicada en la Calle Ibón de Plan, en una de las mejores zonas del tranquilo y bien comunicado barrio de Miralbueno. Tendrás todos los servicios a tu alcance: líneas de autobús en la puerta, supermercados, farmacias, colegios y centros deportivos, todo junto a tu nueva casa.*

*El residencial, dispone de amplias viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, con luminosos salones y distribuciones que maximizan el espacio y la luz natural. Entre las opciones, podrás elegir entre viviendas en plantas bajas con jardín privado o áticos con impresionantes terrazas solárium, con la posibilidad de cerramiento del porche o instalar un jacuzzi para relajarse sin salir de casa.*

*Cada vivienda ha sido cuidadosamente diseñada, con materiales de alta calidad de la firma PORCELANOSA, para que cada rincón se sienta como un verdadero hogar. Las orientaciones de las viviendas están pensadas para aprovechar al máximo la luz en las zonas de día y garantizar el descanso en las zonas de noche. Además, contarás con un sistema de climatización eficiente por aerotermia, con suelo radiante-refrescante, garantizando un ambiente confortable todo el año.*

*Las zonas comunes son excepcionales, con una amplia piscina para disfrutar del verano, solárium, área de juegos infantiles y una moderna gastro terraza, ideal para compartir momentos especiales con amigos y vecinos. También dispone de aparcamiento para bicicletas, fomentando la movilidad sostenible.*

*Este proyecto es perfecto para quienes buscan calidad de vida, en una ubicación tranquila junto a todos los servicios.*



*Zona Común*



*Terraza Vivienda  
Planta Baja*



*Terraza Solarium Ático*





## *Viviendas personalizadas*

*Las viviendas están pensadas para que personalices tu hogar con diferentes opciones adaptadas a tus gustos personales y necesidades, sin coste adicional.*

*Como propietario podrás elegir entre 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, te damos la posibilidad de darle un toque exclusivo y de diferenciación.*

*El comprador de cada vivienda podrá diseñar la casa de tus sueños con el asesoramiento de los profesionales del programa PARTNER de PORCELANOSA, realizando imágenes personalizadas.*



by  
**SEGIA**  
Residencial

MIRALBUENO  
Residencial





## Viviendas orientadas al Confort

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.

MIRALBUENO Residencial destaca por su arquitectura moderna marcada por un estilo depurado de líneas limpias, con unos materiales cuidadosamente seleccionados para garantizar el mejor rendimiento del espacio.

Nuestro compromiso con la sostenibilidad nos ha llevado a integrar y conservar los espacios hacia un entorno ecológico, con energías renovables.



MIRALBUENO  
Residencial

by  
SEGIA  
Residencial

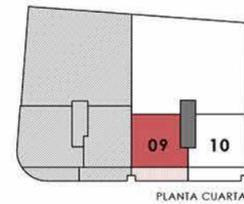
# Vivienda Tipo 3 Dormitorios (Cocina Cerrada)



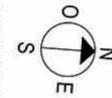
**VIV TIPO 09 (ESC. 1-4º A)**  
opción cocina cerrada

SUPERFICIES ÚTILES (m²)

RECBIDOR	5.20
COCINA	7.01
SALÓN-COMEDOR	20.07
PASILLO	4.37
BAÑO 1	3.76
BAÑO 2	3.36
DORMITORIO 1	16.07
DORMITORIO 2	10.72
DORMITORIO 3	11.01
<b>SUP.ÚTIL CERRADA VIVIENDA</b>	<b>81.57</b>
TERRAZA + TENEDERO	21.83
<b>SUP.ÚTIL ABIERTA VIVIENDA</b>	<b>21.82</b>
<b>TOTAL SUP. ÚTIL VIVIENDA (ABIERTA + CERRADA)</b>	<b>103.39</b>

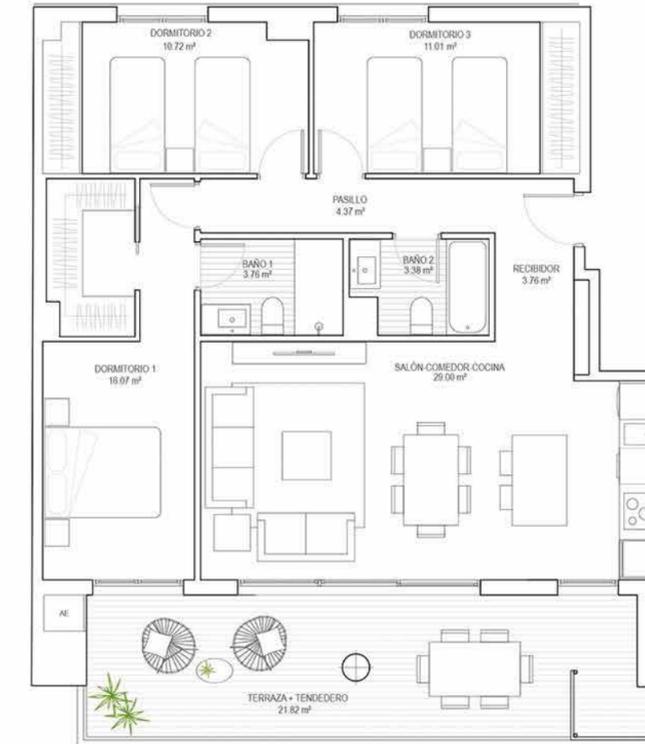


PLANTA CUARTA  
e 1/100



ESTE PLANO ORIENTATIVO CONSTITUYE UN AVANCE SOBRE EL PROYECTO. LAS DISTRIBUCIONES, SUPERFICIES Y HUECOS MOSTRADOS SON APROXIMADOS Y ESTÁN SUJETOS A POSIBLES MODIFICACIONES DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO Y DE LA OBRA POR PARTE DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA.

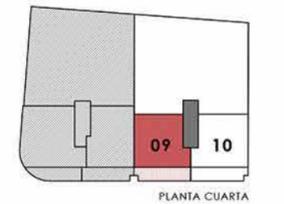
# Vivienda Tipo 3 Dormitorios (Cocina Abierta)



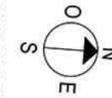
**VIV TIPO 09 (ESC. 1-4º A)**  
opción cocina abierta

SUPERFICIES ÚTILES (m²)

RECBIDOR	3.76
SALÓN-COMEDOR-COCINA	29.00
PASILLO	4.37
BAÑO 1	3.76
BAÑO 2	3.36
DORMITORIO 1	16.07
DORMITORIO 2	10.72
DORMITORIO 3	11.01
<b>SUP.ÚTIL CERRADA VIVIENDA</b>	<b>82.07</b>
TERRAZA + TENEDERO	21.82
<b>SUP.ÚTIL ABIERTA VIVIENDA</b>	<b>21.82</b>
<b>TOTAL SUP. ÚTIL VIVIENDA (ABIERTA + CERRADA)</b>	<b>103.89</b>

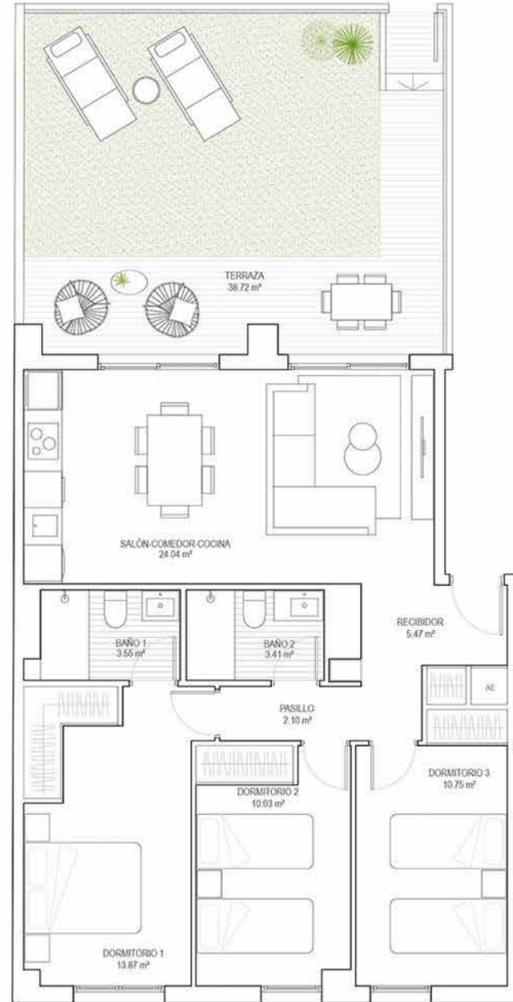


PLANTA CUARTA  
e 1/100



ESTE PLANO ORIENTATIVO CONSTITUYE UN AVANCE SOBRE EL PROYECTO. LAS DISTRIBUCIONES, SUPERFICIES Y HUECOS MOSTRADOS SON APROXIMADOS Y ESTÁN SUJETOS A POSIBLES MODIFICACIONES DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO Y DE LA OBRA POR PARTE DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA.

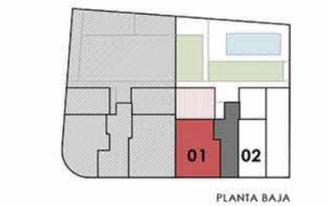
# Vivienda Planta Baja 3 Dormitorios



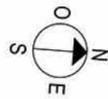
**VIV TIPO 01 (ESC. 1-BAJO A)**  
opción cocina abierta

SUPERFICIES ÚTILES (m²)

RECIBIDOR	5.47
SALÓN-COMEDOR-COCINA	24.04
PASILLO	2.10
BAÑO 1	3.55
BAÑO 2	3.41
DORMITORIO 1	13.87
DORMITORIO 2	10.03
DORMITORIO 3	10.75
<b>SUP. ÚTIL CERRADA VIVIENDA</b>	<b>73.22</b>
TERRAZA	38.72
<b>SUP. ÚTIL ABIERTA VIVIENDA</b>	<b>38.72</b>
<b>TOTAL SUP. ÚTIL VIVIENDA (ABIERTA + CERRADA)</b>	<b>111.94</b>



PLANTA BAJA  
e 1/100



ESTE PLANO ORIENTATIVO CONSTITUYE UN AVANCE SOBRE EL PROYECTO, LAS DISTRIBUCIONES, SUPERFICIES Y HUECOS MOSTRADOS SON APROXIMADOS Y ESTÁN SUJETOS A POSIBLES MODIFICACIONES DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO Y DE LA OBRA POR PARTE DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA.

# Ático 3 Dormitorios (con Solárium)



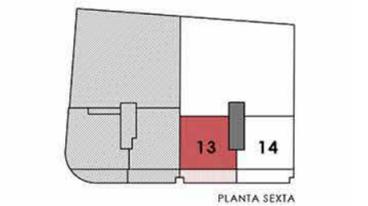
ESTE PLANO ORIENTATIVO CONSTITUYE UN AVANCE SOBRE EL PROYECTO, LAS DISTRIBUCIONES, SUPERFICIES Y HUECOS MOSTRADOS SON APROXIMADOS Y ESTÁN SUJETOS A POSIBLES MODIFICACIONES DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO Y DE LA OBRA POR PARTE DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA.



**VIV TIPO 13 (ESC. 1-6º A)**  
opción cocina abierta

SUPERFICIES ÚTILES (m²)

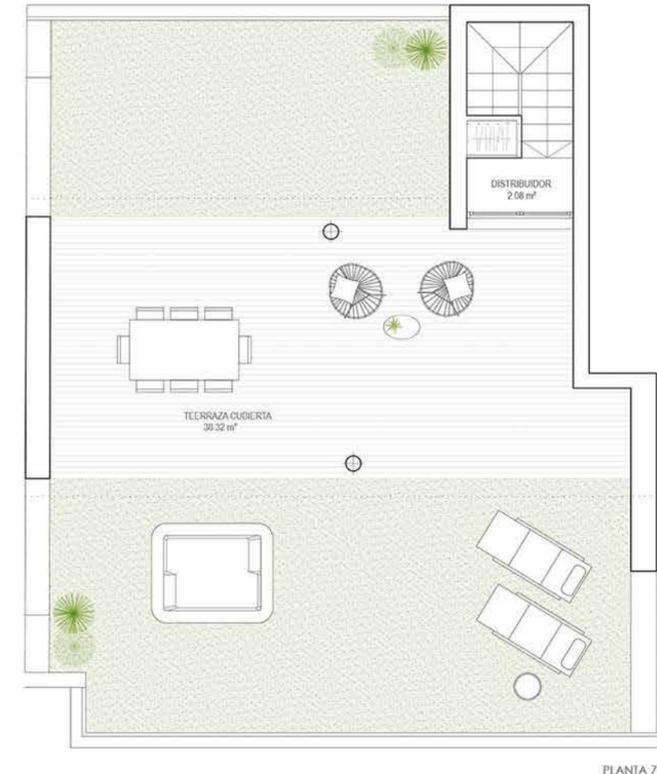
RECIBIDOR	4.49
SALÓN-COMEDOR-COCINA	25.10
PASILLO	3.70
BAÑO 1	3.01
BAÑO 2	3.48
DORMITORIO 1	14.34
DORMITORIO 2	10.05
DORMITORIO 3	10.02
ESCALERA	3.81
DISTRIBUIDOR	2.08
<b>SUP. ÚTIL CERRADA VIVIENDA</b>	<b>84.08</b>
TERRAZA + TENEDERO	22.14
TERRAZA CUBIERTA	38.32
TERRAZA SOLARIUM 1	39.74
TERRAZA SOLARIUM 2	21.39
<b>SUP. ÚTIL ABIERTA VIVIENDA</b>	<b>121.86</b>
<b>TOTAL SUP. ÚTIL VIVIENDA (ABIERTA + CERRADA)</b>	<b>205.94</b>



PLANTA SEXTA  
e 1/100



ESTE PLANO ORIENTATIVO CONSTITUYE UN AVANCE SOBRE EL PROYECTO, LAS DISTRIBUCIONES, SUPERFICIES Y HUECOS MOSTRADOS SON APROXIMADOS Y ESTÁN SUJETOS A POSIBLES MODIFICACIONES DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO Y DE LA OBRA POR PARTE DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA.





# Memoria de calidades

## Calefacción y Refrigeración

El sistema de climatización es por aerotermia mediante suelo radiante/refrescante por agua, lo que permite aprovechar al máximo el espacio, permitiendo una temperatura uniforme en todas las estancias y mayor sensación de confort.

Este novedoso sistema destaca por aportar calor/frío de manera uniforme, permitiendo altos ahorros energéticos a la vez que dispone de más espacio libre en la vivienda respecto al sistema tradicional. El control de temperatura en las estancias principales se conseguirá con el empleo de un termostato.

Entre el 66 y el 80% del calor producido por la aerotermia proviene del aire exterior y, por lo tanto, no supone coste alguno para el propietario.

Además de esta gran ventaja medioambiental, se produce una disminución superior al 60% en la factura energética.

La calefacción por suelo radiante transmite una sensación de confort muy agradable, consiguiendo una mayor amplitud en la vivienda.

## 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 instalación de fontanería incluye las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina (fregadero) y para todos los electrodomésticos en la zona de cocina y lavadero (lavadora y lavavajillas).

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, siendo las bajantes de PVC.

## Suelos

El suelo general de toda la vivienda, a excepción de los baños, está conformado por pavimento laminado AC5 hidrófugo de primera calidad de la firma PORCELANOSA, en cuatro tonos a elegir por el cliente. Un suelo que combina la belleza del diseño con una durabilidad y resistencia sin precedentes gracias a su certificación AC5.

## Ventilación viviendas

Las viviendas incorporarán un sistema de ventilación mecánica de doble flujo con recuperador de calor para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

## Fachada

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. Las fachadas son de diseño moderno en tonos claros y oscuros, combinando GRC o SATE, con ladrillo caravista de primera calidad. Todas las fachadas se han estudiado bajo parámetros térmicos y acústicos, para conseguir un importante ahorro energético y confort acústico interior.

## Tabiquería Interior

Todos los tabiques interiores de la vivienda se realizará con placa de yeso laminado de primera calidad con aislamiento térmico-acústico interior. Este sistema permite una perfecta ejecución de las instalaciones por el interior del tabique.

## Carpintería Exterior

Es de aluminio o PVC de máxima calidad con rotura de puente térmico, combinando distintos tipos de aperturas según su ubicación en la vivienda.

Acristalamiento con doble cristal y cámara de aire tipo CLIMALIT, consiguiendo estancias confortables con un gran aislamiento térmico y acústico. Las persianas enrollables de lamas con aislamiento interior en todas las estancias, en color a juego con la carpintería exterior.

Todo ello permitirá la máxima eficiencia y ahorro energético.

## Armarios

La vivienda dispone de armarios empotrados en todas las habitaciones, así un exclusivo vestidor en la suite principal de algunas viviendas, vestidos interiormente con barra para colgar y estante superior.

## Cocina

Hemos cuidado al máximo el diseño y funcionalidad de la cocina, equipándola con muebles de primera calidad de la firma PORCELANOSA. Los muebles bajos, incorporan cajón con organizador para cubiertos. La encimera en resistente material porcelánico XTONE con 5 modelos a elegir por el cliente. Los cascos de los módulos de cocina están fabricados con tablero hidrófugo otorgando una mayor resistencia a la humedad. El cliente podrá seleccionar entre más de 16 acabados de puerta (acabados efecto madera o monocolors mate). Porque cada detalle está pensado para hacerle la vida más fácil.

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

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

- Lavavajillas integrada
- Lavadora integrada
- Placa de inducción
- Campana integrada
- Horno inox.
- Microondas inox.
- Frigorífico No-Frost acero antihuellas

Así mismo existe la posibilidad de personalización con opción de una isla en la cocina.

## Baño dormitorio principal

El suelo del baño de la suite principal lleva un pavimento porcelánico de primera calidad de la firma PORCELANOSA. Las paredes se terminan a juego también con porcelánico de primera calidad de la firma PORCELANOSA con 3 acabados a elegir. El diseño de la zona de lavabo estará formado por una encimera con lavabo integrado de Krion Shell brillo con mueble suspendido de dos cajones acabado blanco brillo de la firma PORCELANOSA y grifería ecológico cromada con sistema de apertura en frío de la firma PORCELANOSA. En la zona de la ducha encontramos un diseño innovador que combina plato de ducha de color blanco, antideslizante y recubierto de Krion Shell, grifería monomando a juego con grifería de lavabo, barra de ducha regulable en altura y mampara fija, todo

ello de la firma PORCELANOSA. El baño se completa con inodoro en color blanco de la firma PORCELANOSA.

## Baño secundario

El suelo del baño secundario lleva un pavimento porcelánico de primera calidad de la firma PORCELANOSA. Las paredes se terminan a juego también con porcelánico de 1º calidad de la firma PORCELANOSA con 3 tonos a elegir. El diseño de la zona de lavabo estará formado por una encimera con lavabo integrado de Krion Shell brillo con mueble suspendido de un cajón con posibilidad de elegir entre 3 acabados de la firma PORCELANOSA y grifería ecológica cromada con sistema de apertura en frío de la firma PORCELANOSA. El baño dispone de una bañera en color blanco y grifería monomando a juego con grifería del lavabo todo ello de la firma PORCELANOSA. El baño se completa con inodoro en color blanco de la firma PORCELANOSA.

## Garajes y Trasteros

El edificio dispone de parking propio situado en la planta sótano.

Cada vivienda dispone de trastero y plaza de garaje. Con la preinstalación de toma para cargar su vehículo eléctrico.

## Zona común con Piscina

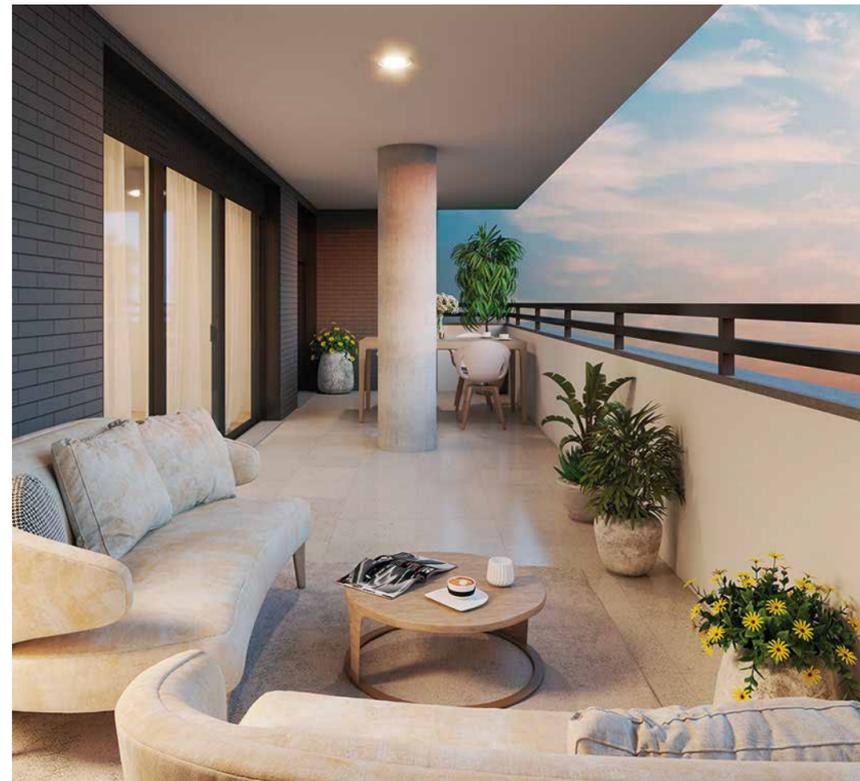
MIRALBUENO Residencial dispone de una amplia y soleada zona común con jardines y piscina de adultos y de niños, terminada con césped natural junto a la piscina. Así como una zona de juegos infantiles.

Además, la zona comunitaria dispondrá de un exclusivo gastroespacio con pérgola y mesas de picnic, ideal para celebraciones al aire libre.



## Jardines y Zonas Comunes

Miralbueno Residencial destaca por sus amplias y cuidadas zonas comunes. Disfruta de una piscina, solárium, área de juegos infantiles para los más pequeños y una moderna gastro terraza con mesas de picnic y pérgola para reuniones y celebraciones, de uso exclusivo para los propietarios. También dispondrás de una zona de aparcamiento para bicicletas junto a la entrada de la urbanización. ¡Todo lo que necesitas para vivir con comodidad y estilo!



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 del 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.



### Climatización y agua caliente

La **aeroterminia** es una tecnología limpia, eficiente y respetuosa con el medio ambiente que obtiene la energía gratuita del aire y la transfiere hacia el interior de la vivienda con el objetivo de proporcionar calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria. La climatización del inmueble es por suelo radiante y refrescante en todas las estancias de la vivienda. La **ausencia de radiadores** hace que no encontremos ninguna limitación en las paredes para la colocación de muebles o elementos decorativos, aumentando la amplitud y habitabilidad.

Técnicamente se trata de un sistema de calefacción que utiliza agua a baja temperatura, por lo que la eficiencia de la instalación es mucho mayor, lo que produce **un ahorro estimado superior al 60% sobre una climatización estándar**. La reducción del consumo se debe a que el agua que circula por el suelo radiante circula a una temperatura más baja que la utilizada por los radiadores convencionales. En el caso del verano sucede a la inversa. Además, como gran ventaja, se consigue más confort en todo el inmueble porque tienes una

temperatura más uniforme en todas y cada una de las estancias y el ambiente no se reseca. En verano, utiliza la tecnología inversa. Se utiliza el suelo refrescante consiguiendo **un confort continuo y un ambiente saludable**. Por último, la energía para climatizar su vivienda también se utiliza para calentar el agua caliente sanitaria, con la que poder asearse o cocinar, lo que hace que la optimización de consumos sea todavía mayor. Este sistema eficiente y limpio permite un importante ahorro en la factura energética.

MIRALBUENO  
Residencial

EFICIENCIA  
ENERGÉTICA



### Eficiencia energética

**MIRALBUENO Residencial** ha sido diseñado para alcanzar la máxima Certificación Energética "A". Las viviendas cuentan con un excelente aislamiento térmico en fachada y un sistema de ventilación con recuperador de calor, que optimiza el consumo energético al calentar o enfriar el aire entrante utilizando la energía del aire.

La renovación interior del aire se realiza a través de una instalación de ventilación automática, que aprovecha la energía térmica del aire que sale para calentar/enfriar el aire que entra, con un flujo constante.

Se ha apostado por la innovación tecnológica y por soluciones eficientes, como la climatización por Aeroterminia por el suelo radiante-refrescante por circuito de agua en todas las estancias.

by



[segiarresidencial.com](http://segiarresidencial.com)

PORCELANOSA