



# Luzán

Zaragoza

AEDAS  
HOMES

Las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible del resultado final del inmueble proyectado, pudiendo darse modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o calidad de los materiales. El mobiliario mostrado no está incluido, siendo el equipamiento del inmueble el indicado en la memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

# Contenidos

<b>¿Por qué Luzán en Zaragoza?</b>	<b>5</b>
<b>La casa que estas buscando</b>	<b>7</b>
<b>El lugar ideal para vivir</b>	<b>8</b>
<b>Arquitectura para habitar</b>	<b>11</b>
<b>La eficiencia energética siempre en mente</b>	<b>20</b>

**Luzán**  
Zaragoza





# 01

## **Bienvenidos**

Nuestro sello es sinónimo de calidad y confianza y, por eso, queremos contar contigo para hacer de tu vivienda un espacio singular adaptado a tus necesidades. Somos una promotora inmobiliaria de nueva generación que pone a tu disposición el talento y la experiencia de un gran equipo de profesionales.

## **¿Qué necesitas?**

## ¿Por qué **Luzán** en Zaragoza?

Siempre es bueno dejar la puerta abierta a nuevas experiencias y queríamos que tu nueva vivienda en Zaragoza estuviera rodeada de aventura y poesía. Por eso hemos elegido Luzán para tu promoción, apellido de don Ignacio de Luzán Claramunt de Suelves y Gurrea, escritor y crítico español.

Don Ignacio de Luzán nació en Zaragoza, vivió en Italia y Francia y estuvo siempre ligado a la Corte, donde ocupó varios e importantes puestos oficiales. Es conocido sobre todo por su monumental tratado sobre teoría literaria que ha sido considerado el modelo teórico de la poética neoclásica en la literatura española. Sin duda, además, el más influyente en el siglo XVIII.

Ahora, más 300 años después, eres tú quien va a escribir una nueva historia al iniciar la aventura de conocer nuevos rincones, los de tu casa, que están ansiosos por que los llenes de historias e instantes inolvidables.

Tus sueños te han traído hasta aquí. Adelante.



# Zaragoza





# 02

Introducción

## La casa que estás buscando

### Espacios para ser y estar

No importa cuáles sean tus necesidades de espacio: **Luzán** te ofrece la casa que más se ajusta a tus preferencias. Esta promoción de 148 viviendas en Zaragoza cuenta con opciones de 2, 3 y 4 dormitorios junto a Rosales del Canal con todos los servicios que puedas necesitar.

La ubicación de la promoción permite disfrutar de excelentes vistas al nuevo parque de Arcosur. Todo un lujo para los sentidos.

## Localización

Comodidad, funcionalidad y diseño. Los pilares sobre los que **AEDAS Homes** ha sustentado **Luzán** están pensados para tu máximo bienestar. Esta promoción de obra nueva se encuentra junto al colegio C.P.I. Zaragoza Sur, muy cerca del Hospital Viamed Montecanal.

Esta zona cuenta con equipamiento sanitario, centro de mayores, farmacias, centro deportivo, colegios, grandes superficies comerciales y comercio de proximidad.

Disfruta del privilegio de vivir en Zaragoza, una ciudad con encanto que conquista a todo el que la visita. Empieza tu nueva vida en una metrópolis viva, moderna y con un valor cultural inmenso en aspectos tan diferentes como la arquitectura o la gastronomía.

En **Luzán**, las ventajas de residir en la capital de Aragón se combinan con la tranquilidad que proporcionan los entornos residenciales y el rápido acceso a todo tipo de servicios.



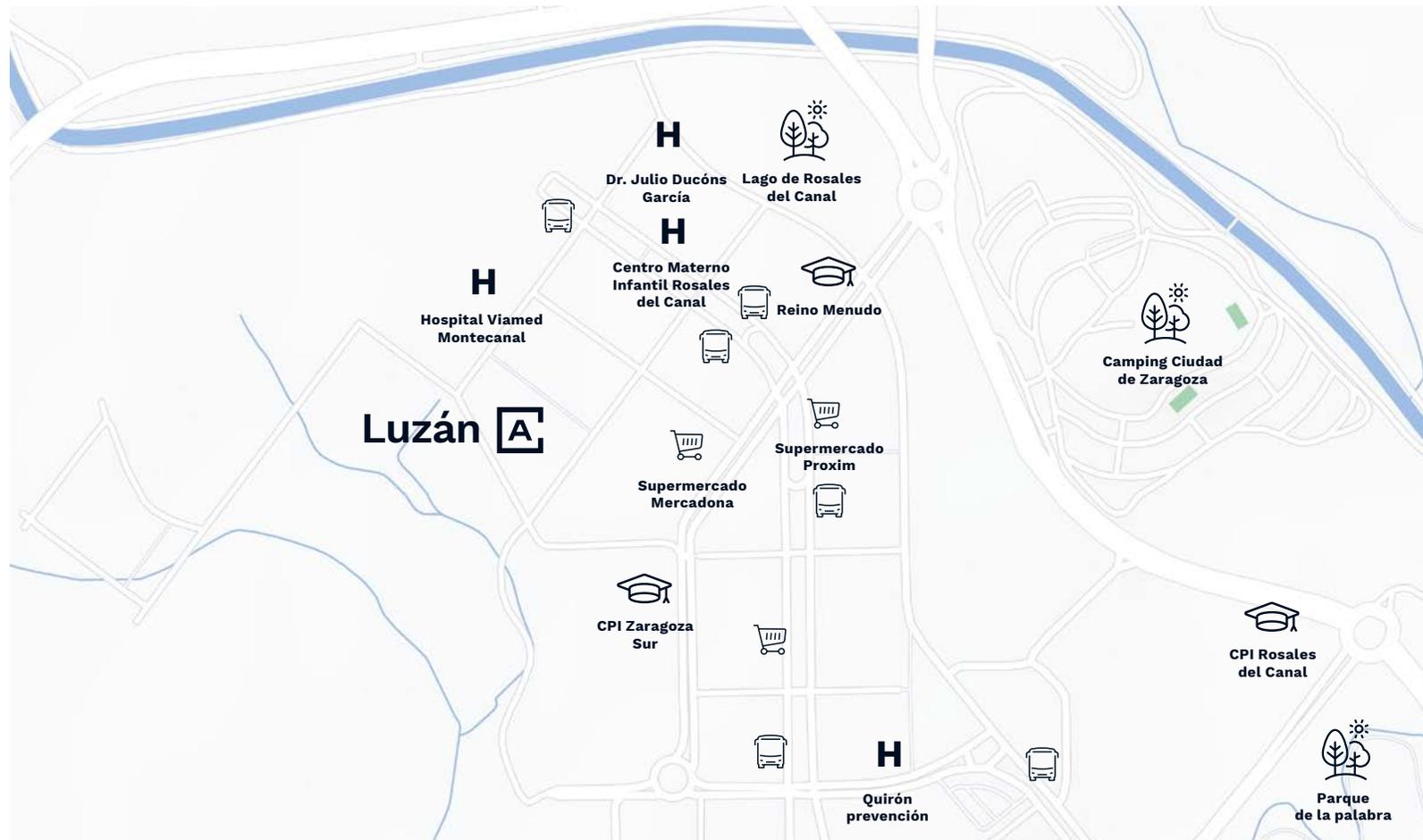
# 03

Localización

El lugar ideal  
para vivir

-  Accesos carretera  
**N-II, Z-40, A2**
-  Aeropuerto  
**Aeropuerto de Zaragoza**
-  Tranvía
-  Parada de autobús  
**41, 54, N4**

-  Supermercados
-  Colegio o instituto
-  Zonas verdes
- H** Hospital



## Muévete como quieras

Si eres de los que opta por el transporte público para desplazarse por la ciudad, desde tu nueva casa en **Luzán** tan solo tendrás que recorrer unos metros para encontrar el servicio de autobús urbano de líneas 41, 54 (con conexión con el tranvía) y N4.

Los desplazamientos en vehículo privado serán igualmente muy cómodos. **Luzán** dispone de un garaje comunitario y rápida conexión con las principales vías: está a tan solo 2 minutos de la N-II que enlaza con la Z-40. Desde tu nueva casa también podrás acceder rápidamente a la A-2 y al aeropuerto de Zaragoza, lo que supondrá una gran comodidad en tu día a día si debes desplazarte hacia otras zonas.





# 04

Las viviendas

## Arquitectura para habitar

*“Con el diseño del edificio queremos proteger las viviendas y las zonas comunes del cierzo, abriendo amplias terrazas al sureste y suroeste y aprovechando las vistas hacia el parque. El lenguaje de claros y oscuros que enmarcan las vistas en Luzán se complementa en los extremos del edificio, donde utilizamos volúmenes reforzados por los áticos que sobrevuelan a modo de mirador sobre el parque”.*

**Ingennus Urban Consulting**

El máximo confort y bienestar

¿Qué mejor que llegar a casa y olvidar el estrés en tu habitación favorita? Desde **AEDAS Homes** te ayudamos a conseguir esa agradable sensación de bienestar a través de las excelentes calidades que te ofrecemos en **Luzán**.

## Todo lo que necesitas, en casa

**Luzán** combina interiores funcionales con una estética acorde a las necesidades del siglo XXI. Por eso, las viviendas de la promoción cuentan con:

- › Luminoso salón comedor.
- › Cocina amueblada y equipada.
- › Dormitorio principal con baño en suite, según tipología.
- › Terraza cubierta, según tipología.
- › Persianas motorizadas en los dormitorios.
- › Climatización mediante suelo radiante-refrescante.
- › Plaza de aparcamiento en garaje comunitario.
- › Trastero.



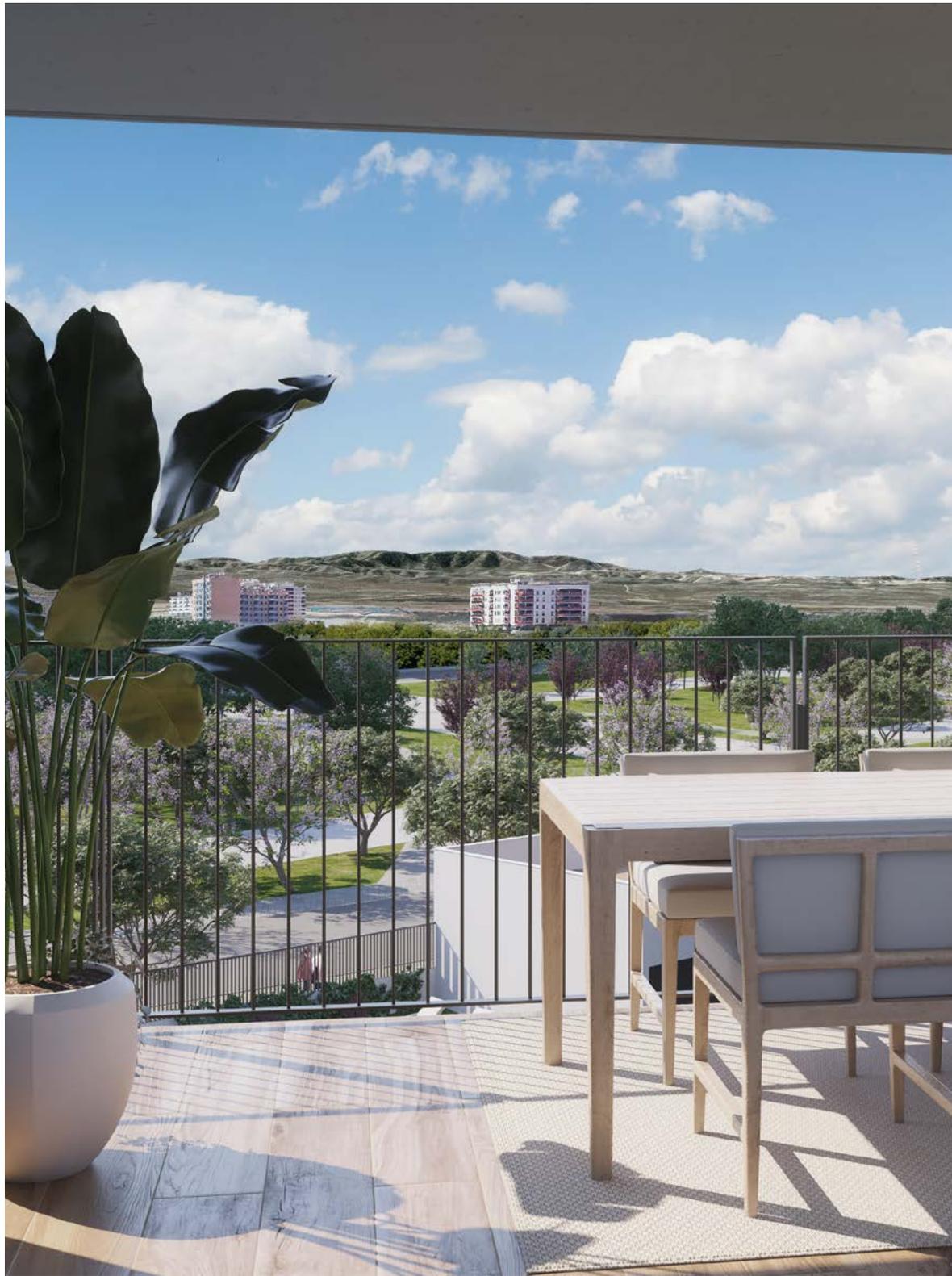


## Un emplazamiento único

Luzán delimita el lindero del consolidado barrio de Rosales con el nuevo barrio de Arcosur, dominando desde sus terrazas las vistas del nuevo parque.

Podrás gozar de la **tranquilidad y recreo** que supone este espacio urbano **con solo salir del portal de tu casa**. A la vez, disfrutarás de **total intimidad en el interior de tu urbanización privada**.





## La luz como compañera de vida

En **Luzán**, con su altura y ubicación privilegiada, disfrutarás de luminosidad e increíbles vistas desde tu nueva casa gracias a sus grandes ventanales y amplios espacios. En ellos la luz se distribuye sin encontrar obstáculos permitiéndote adueñarte de la panorámica que se dibuja bajo tus pies.





## Casas con espacios para todos

Las viviendas de **AEDAS Homes** están pensadas para satisfacer tus preferencias de espacio y, por eso, **Luzán** ofrece viviendas de 2 a 4 dormitorios con variedad de distribuciones y metrajés. Tanto las familias que están empezando a crecer como las ya consolidadas encontrarán su casa ideal en esta promoción.

Para que tu casa sea como esa que siempre has soñado ponemos a tu disposición tres ambientes diferentes:

- › Si escoges el **'Natura'**, predominarán la madera y los entornos cálidos.
- › Si optas por el **'Urban'**, la vivienda tendrá una apariencia más moderna y cosmopolita.
- › También puedes decantarte por **'Elegance'**, una opción atemporal pero igualmente atractiva.





## Garaje y trastero propios

En tu nueva casa en Luzán no tendrás que perder tiempo buscando aparcamiento para tu vehículo. **Todas las viviendas de la promoción incluyen una plaza de garaje propia** para que la comodidad sea máxima.

**Además, independientemente del número de dormitorios que escojas disfrutarás de un trastero** donde poder guardar ropa de otras temporadas o esas cajas de recuerdos a los que tanto cariño tienes.

-  Piscina
-  Solárium
-  Zona de juegos infantiles
-  Espacio para bicicletas

# 05

## Eficiencia energética

### La eficiencia energética siempre en mente

Luzán te ofrece el máximo nivel de calificación energética (A) para que, a la vez que contribuyes al cuidado del medio ambiente, te beneficies de las ventajas de hacerlo.

Tu vivienda contará con varios sistemas que contribuyen al uso eficiente de los recursos:

- › Regulación térmica.
- › Aerotermia comunitaria con suelo radiante y refrescante para, si quieres, decir adiós a caminar con zapatillas.
- › Además, la óptima solución constructiva utilizada en tu fachada permitirá reducir la demanda energética de la vivienda.

Todas estas mejoras contribuyen a que el gasto energético sea mínimo y a final de mes tus facturas serán mucho menos abultadas.



#### **+ AHORRO**

Menor consumo y menor mantenimiento.

#### **+ BIENESTAR**

Confort térmico, acústico y luminoso.

#### **+ VALOR**

Mayor valor del inmueble.

#### **- CONSUMO**

Ahorro en las facturas de suministros.

#### **- RUIDO**

Mejora el aislamiento acústico.

#### **- CO<sub>2</sub>**

Menores emisiones para proteger nuestro planeta.



#### **Iluminación**

Ventanas de gran dimensión para maximizar la luz natural



#### **Calidad térmica**

Aislamiento adaptado a necesidades climáticas



#### **Manual de usuario**

Orientación sobre el uso eficiente del edificio



#### **Innovación**

Nuevas estrategias para maximizar el beneficio medioambiental



#### **Energías renovables**

Instalación de calefacción y refrigeración mediante equipo de aerotermia comunitario



#### **Transporte sostenible**

Preinstalación de carga para coches eléctricos



#### **Aislamiento acústico**

De cara al exterior y entre viviendas





**AEDAS  
HOMES**

# Gracias

por confiar en nosotros

**Contigo, desde el primer momento.** Los profesionales de **AEDAS Homes** tenemos tan interiorizados los valores de la compañía que atendemos tu casa como si fuera nuestra. **Profesionalidad, innovación, diseño y sostenibilidad son los pilares básicos que encontrarás al contar con nosotros.** Nuestro equipo tiene una amplísima formación, trayectoria y experiencia en el mundo de las promociones residenciales, y con su amabilidad y profesionalidad conseguiremos que te sientas como en casa incluso antes de que entres en ella.

**Al elegir tu casa AEDAS Homes no solo estás optando por primeras calidades y arquitectura de vanguardia, sino que también estás apostando por el cuidado del medio ambiente.** La protección del entorno es una de nuestras grandes propuestas, y en todos nuestros proyectos queda patente el compromiso con el uso racional de los recursos naturales y la utilización de sistemas eficientes que implican el ahorro energético.

**En AEDAS Homes sabemos que sostenibilidad y diseño no están reñidos, y por eso hemos logrado viviendas ‘verdes’** que incluyen la innovación más puntera en su interior. Aplicamos tecnologías de vanguardia para que tu vida sea mucho más cómoda y adaptada a las necesidades del siglo XXI.



**Promoción**

Calle Franz Schubert  
Zaragoza

**Oficina de venta**

Calle de Gil de Jasa, 22  
Zaragoza

**T. +34 876 66 01 18**