Impulsa

OBRA NUEVA



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

- Viviendas modernas y luminosas
- Excelentes calidades y diseño actual
- Plaza de garaje y trastero
- Zonas comunes privadas y piscina

Proyecto elaborado por **A4 Arquitectos**
Promueve **Catedral Activos, S.L.**

Impulsa Aragón



Una manzana completa, seis portales

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

95	2·3·4	6	B+7
VIVIENDAS	DORMITORIOS	ESCALERAS / PORTALES	PLANTAS · 2 SÓTANOS

Impulsa Aragón

Resumen del proyecto

2 dormitorios	3 dormitorios	4 dormitorios
5 VIVIENDAS	85 VIVIENDAS	5 VIVIENDAS

COCINA

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

CUBIERTA PRIVATIVA

16 viviendas con acceso a cubierta para uso privativo.

SUPERFICIES

69,90 – 93 m²	9,50 – 32 m²	24,90 – 88,20 m²
ÚTIL CERRADA	TERRAZAS	TERRAZAS EN CUBIERTA







Volumen, ladrillo y luz







Impulsa Aragón

Impulsa Aragón

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, una de aproximadamente 13 × 6 metros y otra infantil de aproximadamente 3 × 6 metros, separadas mediante elementos vegetales.

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



Salón con cocina abierta

25 viviendas de la promoción



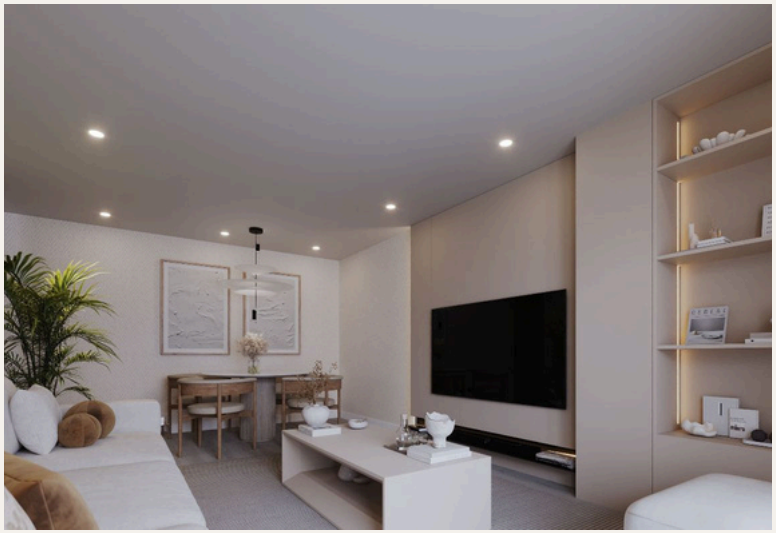




Salón con cocina independiente

70 viviendas de la promoción







Equipada y lista para usar







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.

El dormitorio principal cuenta con termostato independiente del sistema de suelo radiante refrescante.







Una extensión de la vivienda

Pavimento de gres antideslizante, grandes huecos acristalados y barandillas de aluminio y vidrio de seguridad. De 9,50 a 32 m².



Una extensión de la vivienda

Pavimento de gres antideslizante, grandes huecos acristalados y barandillas de aluminio y vidrio de seguridad. De 9,50 a 32 m².



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.

Aerotermia y suelo radiante refrescante

Uno de los elementos más destacados de las viviendas es su sistema de climatización mediante aerotermia individual, una tecnología eficiente que proporciona calefacción y refrigeración, además de la producción de agua caliente sanitaria.

El confort interior se completa con suelo radiante refrescante, ofreciendo una distribución homogénea de la temperatura en las estancias. El sistema dispone de controlador principal en el salón y termostato independiente en el dormitorio principal.

Luminosidad y aislamiento

La carpintería exterior será de PVC con rotura de puente térmico, combinada con acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire y tratamiento bajo emisivo, contribuyendo al aislamiento térmico de las viviendas.

Los dormitorios incorporarán persianas tipo monoblock, mientras que las terrazas dispondrán de balconeras que potencian la entrada de luz natural. La envolvente del edificio incorpora además aislamiento térmico específico en fachada y soluciones destinadas a reducir los puentes térmicos. mejorando el comportamiento y confort de las viviendas.

Terrazas concebidas como una extensión de la vivienda

Las terrazas adquieren un especial protagonismo en el proyecto, con pavimento de gres antideslizante y grandes huecos acristalados que favorecen la conexión entre los espacios interiores y exteriores.

Las barandillas de las terrazas se han previsto en aluminio y vidrio de seguridad tipo Lumon o equivalente, aportando una imagen ligera y contemporánea y favoreciendo una mayor sensación de amplitud visual. Con posibilidad de cerramiento superior tras la entrega de la vivienda.

Interiores cuidados

En el interior de las viviendas se ha previsto pavimento laminado flotante AC5 o equivalente, una solución que combina estética, resistencia y facilidad de mantenimiento.

Las terrazas, baños y cocinas incorporan pavimentos de gres adaptados a las necesidades de cada espacio, mientras que las escaleras y zaguanes de planta baja se resuelven con acabados en granito nacional. Las viviendas dispondrán de falsos techos de pladur, incluyendo soluciones resistentes a la humedad en baños y cocina.

Equipamiento y tecnología

Baños equipados

Los baños se entregarán equipados con sanitarios, muebles de lavabo, espejos, griferías y mamparas, seleccionados para crear espacios funcionales y actuales.

En el baño principal se contempla plato de ducha de resina con mampara y, en el baño secundario, bañera acrílica con mampara abatible, con modelos y marcas concretos o equivalentes según la memoria de calidades.

Carpintería interior

La puerta de entrada a la vivienda será blindada, con cerradura de seguridad y prestaciones de aislamiento acústico.

Las puertas interiores serán semimacizas y los dormitorios contarán con armarios empotrados, con revestimiento interior textil, barra de colgar y estante superior, priorizando puertas abatibles salvo necesidades concretas de distribución.

Ventilación y tecnología

Las viviendas incorporan un sistema de ventilación mecánica controlada (VMC), que permite la extracción del aire de los cuartos húmedos y la entrada de aire exterior en salón y dormitorios.

La instalación se completa con tomas de televisión, telefonía y datos, videoportero automático y portero automático en cada portal. El proyecto contempla además instalación fotovoltaica en cubierta destinada al apoyo de las instalaciones comunes.

DETALLES QUE MARCAN LA DIFERENCIA

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

Personaliza tu nuevo hogar

Elige. Combina. Hazla tuya.

Queremos que cada vivienda se adapte a los gustos y al estilo de quienes van a disfrutarla. Por eso, 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.
Además de mejora con coste si el cliente lo requiere
En espacios tan importantes como la cocina, podrás escoger entre distintas combinaciones de acabados previamente seleccionadas. Diferentes acabados, una misma calidad.










Además, pondremos a disposición de los propietarios una selección de opciones de mejora y acabados especiales, con coste adicional, para quienes deseen incrementar determinadas prestaciones o incorporar calidades superiores a las previstas de serie. Las opciones disponibles, sus características, plazos de elección y, en su caso, precios adicionales, se comunicarán durante el proceso de personalización de la vivienda. Las opciones de personalización estarán sujetas a la fase de ejecución de la obra, disponibilidad y plazos establecidos por la dirección del proyecto.

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	B+7	2
PORTALES	PLANTAS	SÓTANOS

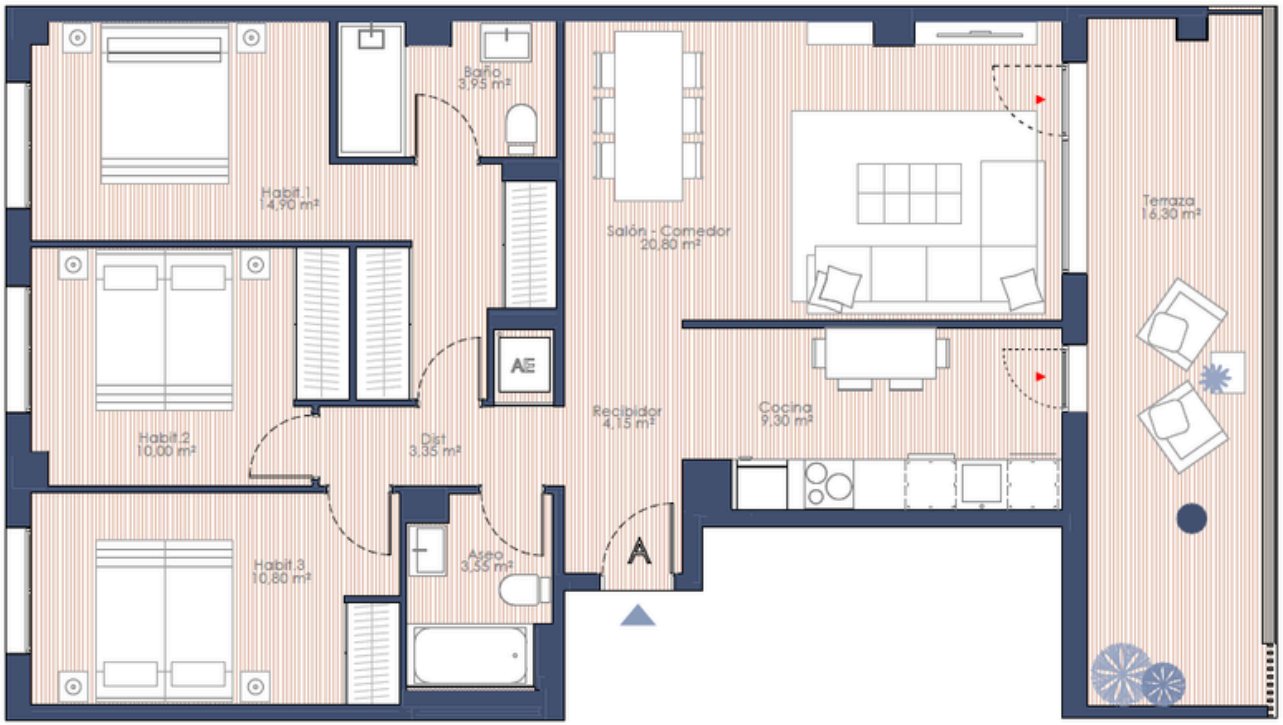


PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Tipo 3 dormitorios

Plantas 2ª a 4ª · Escalera 6 · Vivienda A

ESCALERA 6 PISO 2ª A 4ª A



1/50 0 1 2 3 4 m

ANTEPROYECTO JULIO 2024

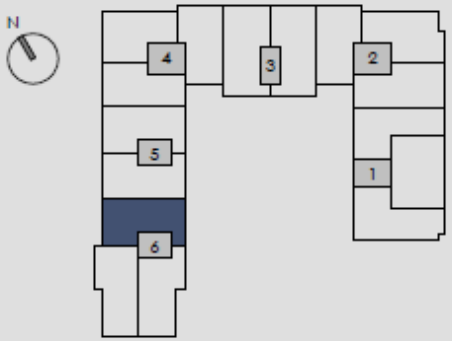
Plano de anteproyecto sujeto a modificaciones de orden técnico, comercial, jurídico o de disponibilidad.
Las superficies detalladas son aproximadas en esta fase. El equipamiento de la vivienda será el indicado en la memoria de calidades, no siendo objeto de entrega el mobiliario que haya sido representado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

SUPERFICIES ÚTILES

SUPERFICIE ÚTIL CERRADA	
Salón - Comedor	20,80 m²
Cocina	9,30 m²
Recibidor	4,15 m²
Dist	3,35 m²
Habit.1	14,90 m²
Baño	3,95 m²
Habit.2	10,00 m²
Habit.3	10,80 m²
Aseo	3,55 m²
	80,80 m²
SUPERFICIE ÚTIL ABIERTA	
Terraza	16,30 m²
	16,30 m²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	97,10 m²

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Vivienda	91,55 m²
Terraza	18,41 m²
SUP. CONSTRUIDA TOTAL	109,96 m²



Promotora:
CATEDRAL ACTIVOS, S.L.U.

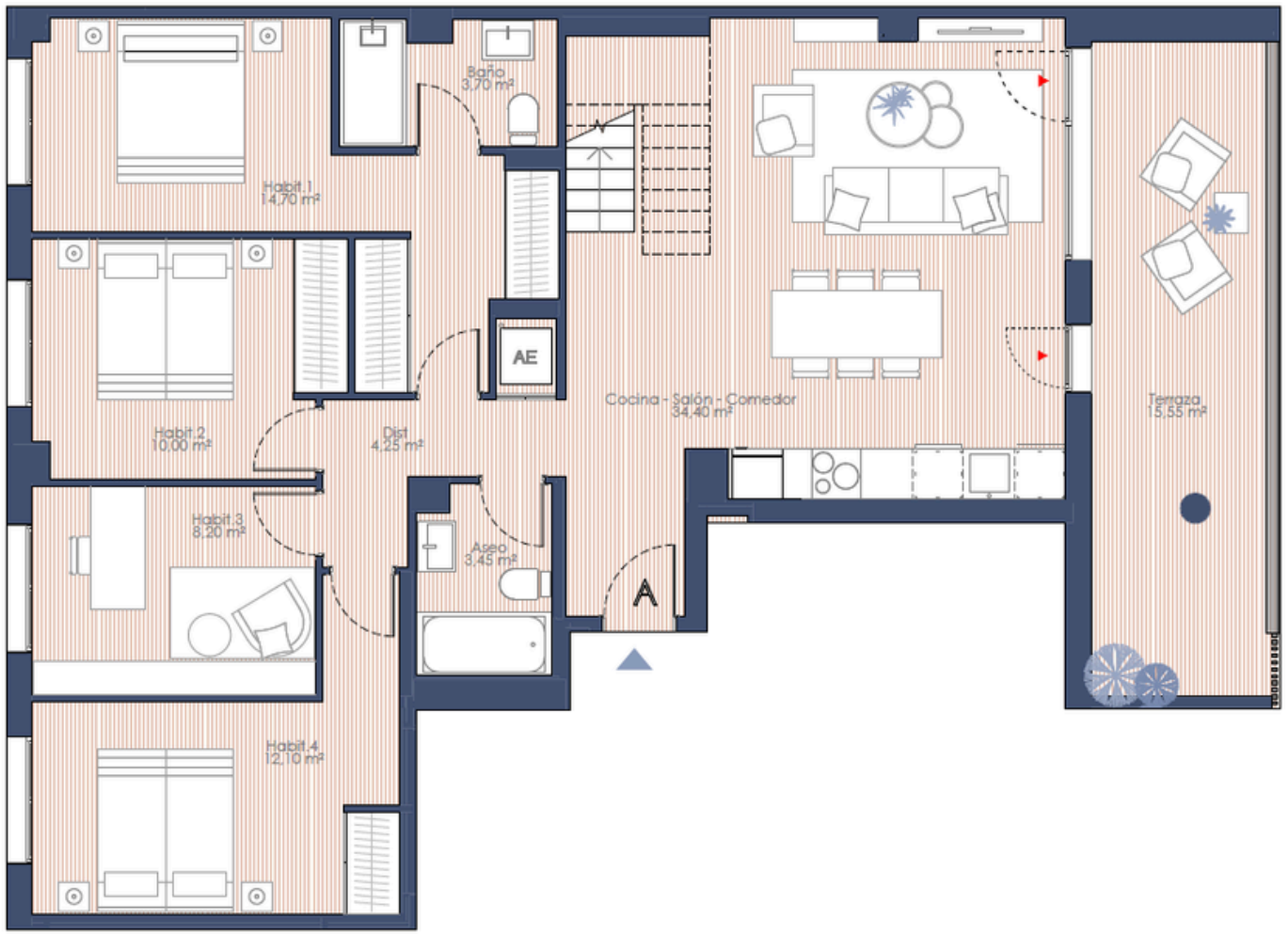
ARQUITECTOS

Ático 4 dormitorios

Planta 5ª · Escalera 5 · Vivienda A

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

ESCALERA 5 **PISO 5ª A**



1/50 0 1 2 3 4 m

ANTEPROYECTO JULIO 2026

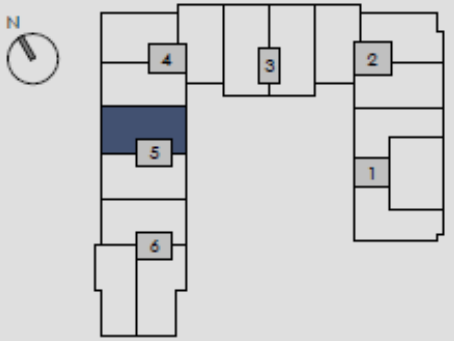
Plano de anteproyecto sujeto a modificaciones de orden técnico, comercial, jurídico o de disponibilidad.
Las superficies detalladas son aproximadas en esta fase. El equipamiento de la vivienda será el indicado en la memoria de calidades, no siendo objeto de entrega el mobiliario que haya sido representado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

SUPERFICIES ÚTILES

SUPERFICIE ÚTIL CERRADA	
Cocina - Salón - Comedor	34,40 m²
Dist	4,25 m²
Habit.1	14,70 m²
Baño	3,70 m²
Habit.2	10,00 m²
Habit.3	8,20 m²
Habit.4	12,10 m²
Aseo	3,45 m²
Bajo Cubierta	2,20 m²
	93,00 m²
SUPERFICIE ÚTIL ABIERTA	
Terraza	15,55 m²
Terraza descubierta	55,10 m²
	70,65 m²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	163,65 m²

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Vivienda	110,76 m²
Terraza	17,61 m²
Terraza Descubierta	60,81 m²
SUP. CONSTRUIDA TOTAL	189,18 m²



Promotora:
CATEDRAL ACTIVOS, S.L.U.

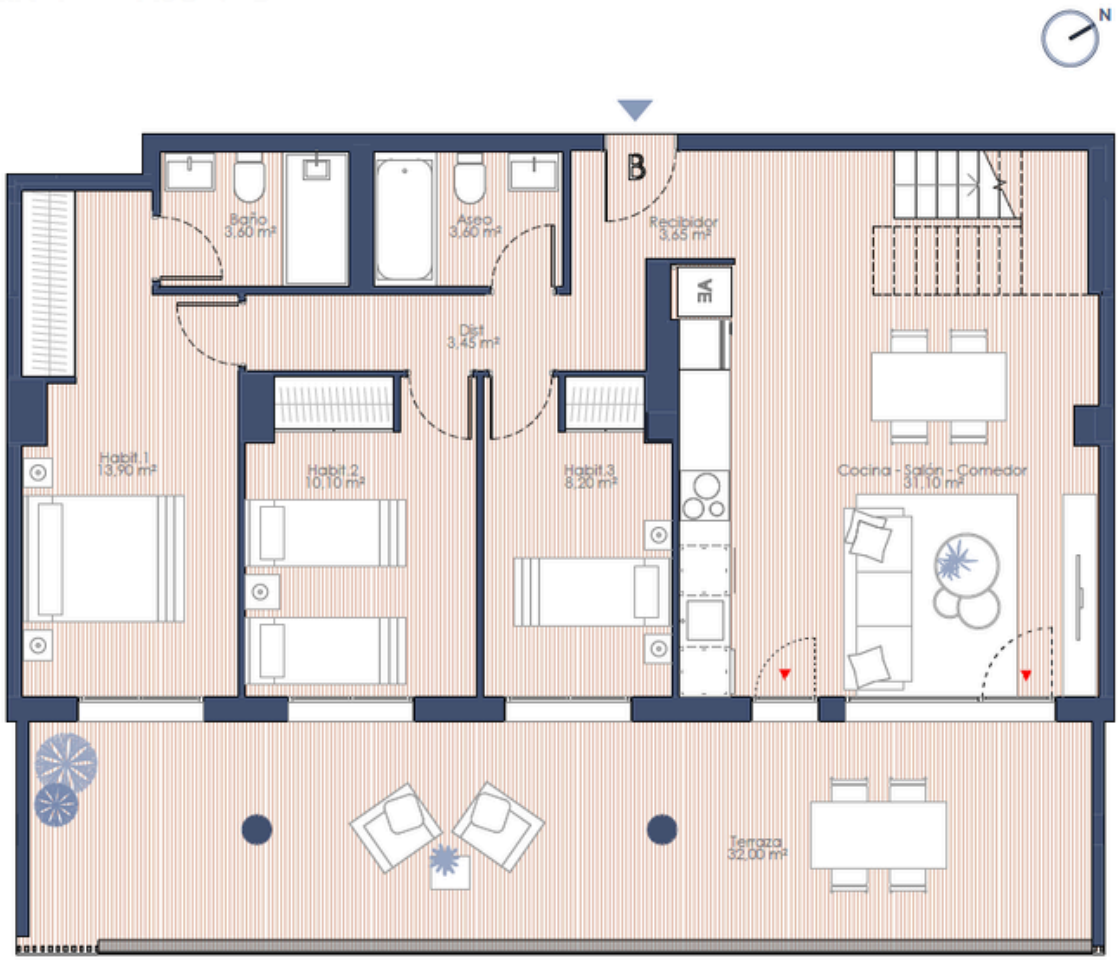
ARQUITECTOS

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Ático 3 dormitorios

Planta 7ª · Escalera 1 · Vivienda B

ESCALERA 1 PISO 7ª B



1/50 0 1 2 3 4 m

ANTEPROYECTO JULIO 2026

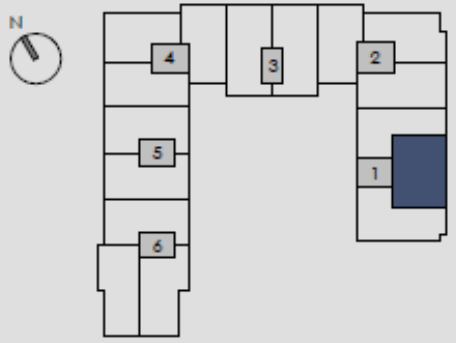
Plano de anteproyecto sujeto a modificaciones de orden técnico, comercial, jurídico o de disponibilidad.
Las superficies detalladas son aproximadas en esta fase. El equipamiento de la vivienda será el indicado en la memoria de calidades, no siendo objeto de entrega el mobiliario que haya sido representado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

SUPERFICIES ÚTILES

SUPERFICIE ÚTIL CERRADA	
Cocina - Salón - Comedor	31,10 m²
Recibidor	3,65 m²
Dist	3,45 m²
Habit.1	13,90 m²
Baño	3,60 m²
Habit.2	10,10 m²
Habit.3	8,20 m²
Aseo	3,60 m²
Bajo Cubierta	2,55 m²
	80,15 m²
SUPERFICIE ÚTIL ABIERTA	
Terraza	32,00 m²
Terraza descubierta	54,00 m²
	86,00 m²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	166,15 m²

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Vivienda	93,61 m²
Terraza	35,08 m²
Terraza Descubierta	64,22 m²
SUP. CONSTRUIDA TOTAL	192,91 m²



Promotora:
CATEDRAL ACTIVOS, S.L.U.

ARQUITECTOS

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Ático 2 dormitorios

Planta 5ª · Escalera 5 · Vivienda B

ESCALERA 5 PISO 5ª B



1/50 0 1 2 3 4 m

ANTEPROYECTO JULIO 2026

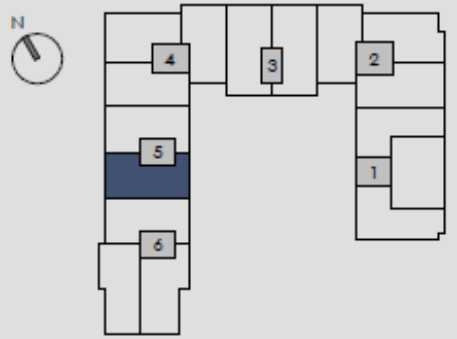
Plano de anteproyecto sujeto a modificaciones de orden técnico, comercial, jurídico o de disponibilidad.
Las superficies detalladas son aproximadas en esta fase. El equipamiento de la vivienda será el indicado en la memoria de calidades, no siendo objeto de entrega el mobiliario que haya sido representado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

SUPERFICIES ÚTILES

SUPERFICIE ÚTIL CERRADA	
Cocina - Salón - Comedor	34,35 m²
Dist	3,20 m²
Habit.1	14,95 m²
Baño	4,15 m²
Habit.2	10,10 m²
Aseo	3,50 m²
Bajo Cubierta	2,45 m²
	72,70 m²
SUPERFICIE ÚTIL ABIERTA	
Terraza	16,40 m²
Terraza descubierta	51,10 m²
	67,50 m²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	140,20 m²

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Vivienda	84,43 m²
Terraza	18,41 m²
Terraza Descubierta	61,30 m²
SUP. CONSTRUIDA TOTAL	164,14 m²



Promotora:
CATEDRAL ACTIVOS, S.L.U.

ARQUITECTOS

Hoja de ruta del proyecto

Mayo 2026
Compra de la parcela

Enero 2027
Concesión de licencia de obras

Febrero 2027
Inicio ejecución de obras

Feb / Mar 2027
Firma de contratos de compraventa

2º trim. 2027
Elección de materiales y mejoras

3º trim. 2028
Fin ejecución de obras

1º trim. 2029
Entrega de las viviendas

Nota informativa: Los plazos con 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.

Impulsa Aragón

Más de 40 años construyendo hogares

Impulsa es una empresa con más de 40 años de andadura, que desarrolla su actividad en el ámbito de la promoción desarrollando y gestionando proyectos urbanísticos. Una empresa multidisciplinar cuyo objetivo principal es ofrecer una respuesta integral y especializada en todas las áreas donde desarrolla su actividad, con un modelo de trabajo orientado a la experiencia adquirida en las distintas sociedades que conforman el Grupo.

Un grupo de empresas formado por un equipo de 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 en todas las áreas de trabajo donde participamos. Esa es nuestra fórmula del éxito.

Una empresa con la suficiente credibilidad financiera ante las entidades bancarias para obtener financiación en cada proyecto en el que participa y desarrolla, con un equipo de profesionales, directivos, financieros, técnicos, comerciales, consultores, analistas de mercado y administrativos formados cada día para proyectar una imagen de 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.

Impulsa proyectos inmobiliarios

Impulsa SUR

Impulsa Aragón

Impulsa SERPROGESA

HÁBITAT COLOMBIA

Solucions Gestió Integral d'habitatges

FEM CIUTAT COOPERATIVA D'HABITATGES

+40
AÑOS DE ANDADURA

+80
PROFESIONALES

3
COMUNIDADES

www.impulsaproyectos.com

información@impulsainmo.com



Impulsa

Sé de los primeros en informarte

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

TELÉFONO

602 250 654
976 301 480

EMAIL

obranueva@landainmobiliaria.com

OFICINA

LANDA Propiedades
Paseo Fernando el Católico, 19 ·
Zaragoza

WEB

www.landapropiedades.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.