



EDIFICIO
BISCÓS 8
PLAZA BISCÓS ~ JACA

JACA

LA OPCIÓN MÁS EXCLUSIVA





ESO ES
EXCLUSIVIDAD.
ESO ES BISCÓS 8.

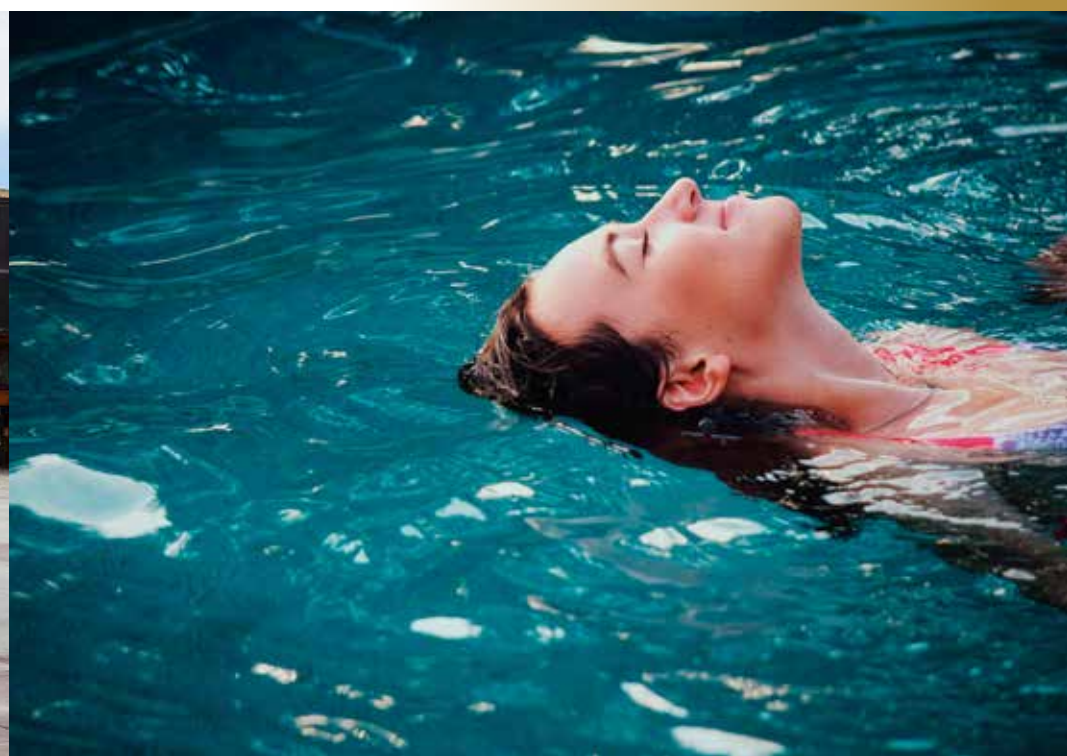
¿QUÉ ES EL LUJO? ¿QUE ES LA EXCLUSIVIDAD?

Poder disfrutar de una vivienda en el **centro** de Jaca. Con un **amplio espacio** diáfano frente a tu ventana. Sentir el tacto de los materiales de la **máxima calidad**. Disponer de espacio para todos tus sueños, y también para todas tus cosas. Disponer de una **zona de relax con sauna, spa y gimnasio**. Y saber que todo esto será solo para unos pocos afortunados.

SOLO 7 VIVIENDAS. IRREPETIBLE.

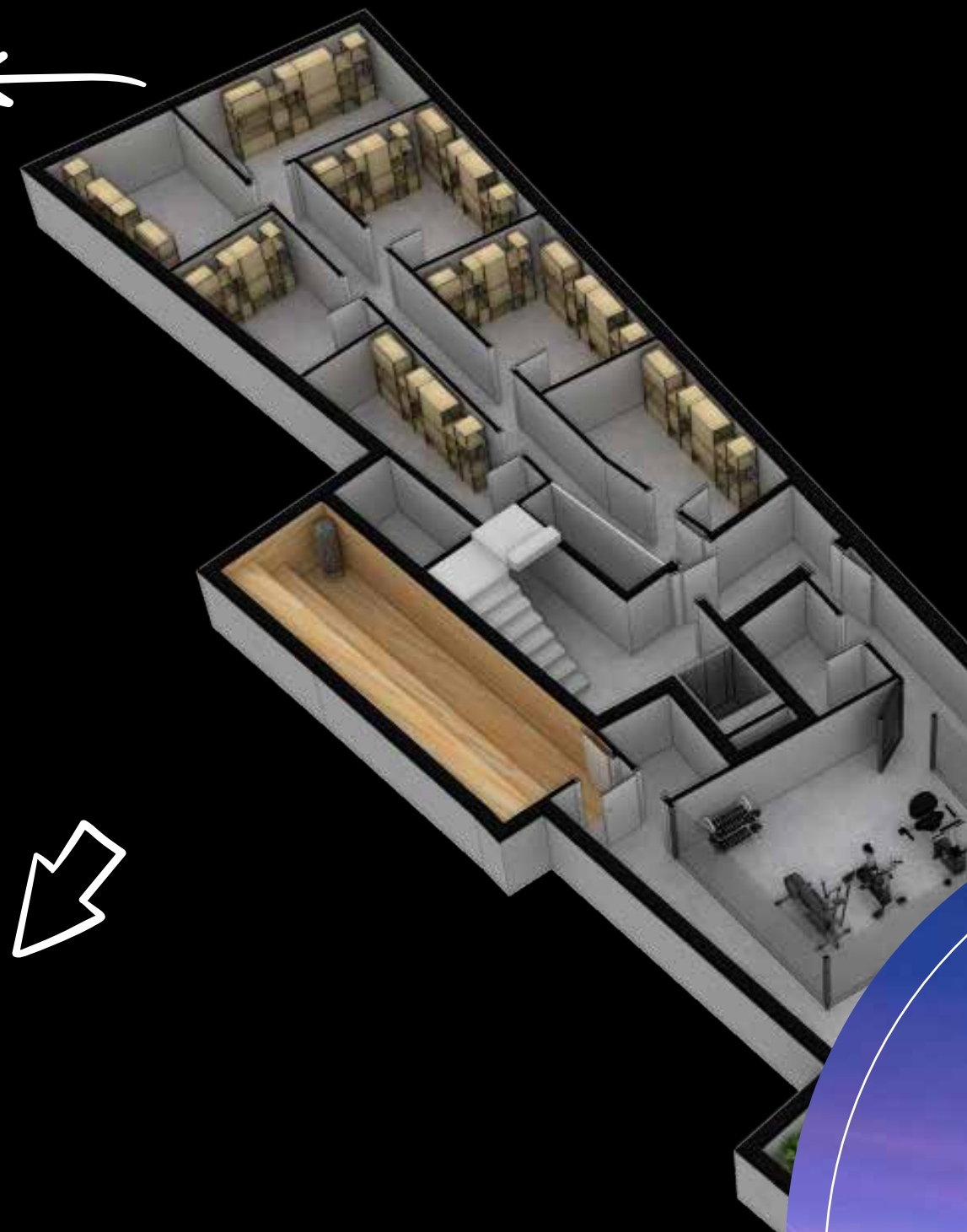
EDIFICIO BISCÓS 8

03





TRASTERO



SAUNA



GIMNASIO



JACUZZI CLIMATIZADO



EDIFICIO BISCOS 8





JACA,
TODO EL AÑO.

¿QUÉ LE PIDES A TU SEGUNDA RESIDENCIA?

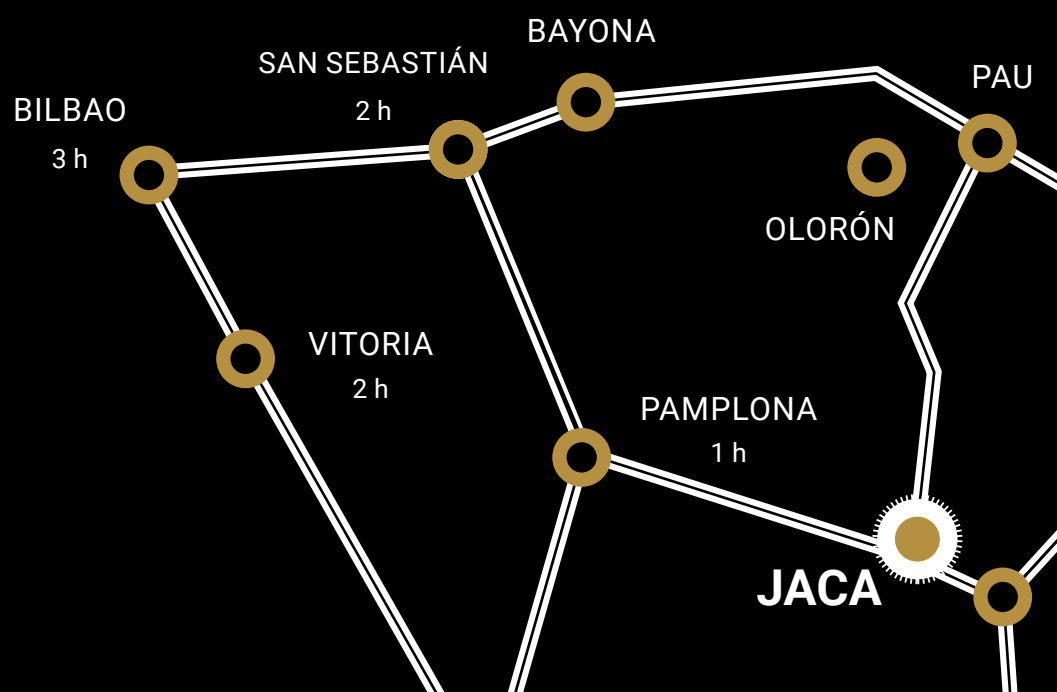
JACA y su entorno ofrecen todo lo que puedas desear de una vivienda vacacional. Tanto si quieres disfrutar de un **soleado verano** lleno de paseos por bellos senderos, **tardes de terraceo** y **frescas** y reparadoras noches (es decir, de las de dormir a pierna suelta), así como de un invierno repleto de jornadas de **esquí** y reuniones frente a un chocolate caliente o una fondue. **JACA** es un destino que aglutina todo esto y mucho más. Un municipio lleno de vida y servicios, capital y punto de partida para mil y una posibilidades de ocio.

Gracias a las mejoras en las comunicaciones, disfrutar de cualquier fin de semana de **tu segunda vivienda está más cerca que nunca**.

DISFRUTAR TODO EL AÑO.

EDIFICIO BISCÓS 8

07





CONTROL DE
ENCENDIDO
A TRAVES
DE APP



TU
MEJOR
INVERSIÓN.

¿QUÉ LE PIDES A TU SEGUNDA RESIDENCIA?

↳ **BISCÓS 8** es una alternativa realmente atractiva para quien busque una inversión segura, de alta rentabilidad e importante recorrido de revalorización.

Al ser una **promoción singular** y de **alta calidad**, con viviendas para disfrutar tanto en verano como en invierno, los inmuebles de esta promoción serán objeto de deseo como alojamiento turístico, un mercado al alza en **JACA**, y para el que ya actualmente la demanda supera a la oferta.

↳ **BISCÓS 8** ofrecerá este posible uso, de tal forma que podrás disfrutar de tu inmueble, a la vez que podrás, si lo deseas, generar un importante **rendimiento económico vía alquileres turísticos**.

EDIFICIO BISCÓS 8

09







EL MÁXIMO
CONFORT.

¿QUÉ LE PIDES A TU SEGUNDA RESIDENCIA?

Cuando llegas a tu segunda vivienda, quieres llegar a **tu hogar**. En **BISCÓS 8** vas a sentir exactamente eso. Porque hemos cuidado cada detalle para ofrecerte una vivienda de máxima comodidad y confort, con unas **calidades superiores**, interesantes opciones **domóticas y distribuciones optimizadas** para que disfrutes de las zonas de día y de noche por igual.

- FONTANERÍA COMPLETA
- CONTROL DE ENCENDIDO A TRAVÉS DE APP
- VENTANAS OSCIOBATIENTES
- CALEFACCIÓN DE SUELO RADIANTE
- COCINA TOTALMENTE EQUIPADA

EDIFICIO BISCOS 8

11





ZONA APRÈS SKI: SPA Y GYM.

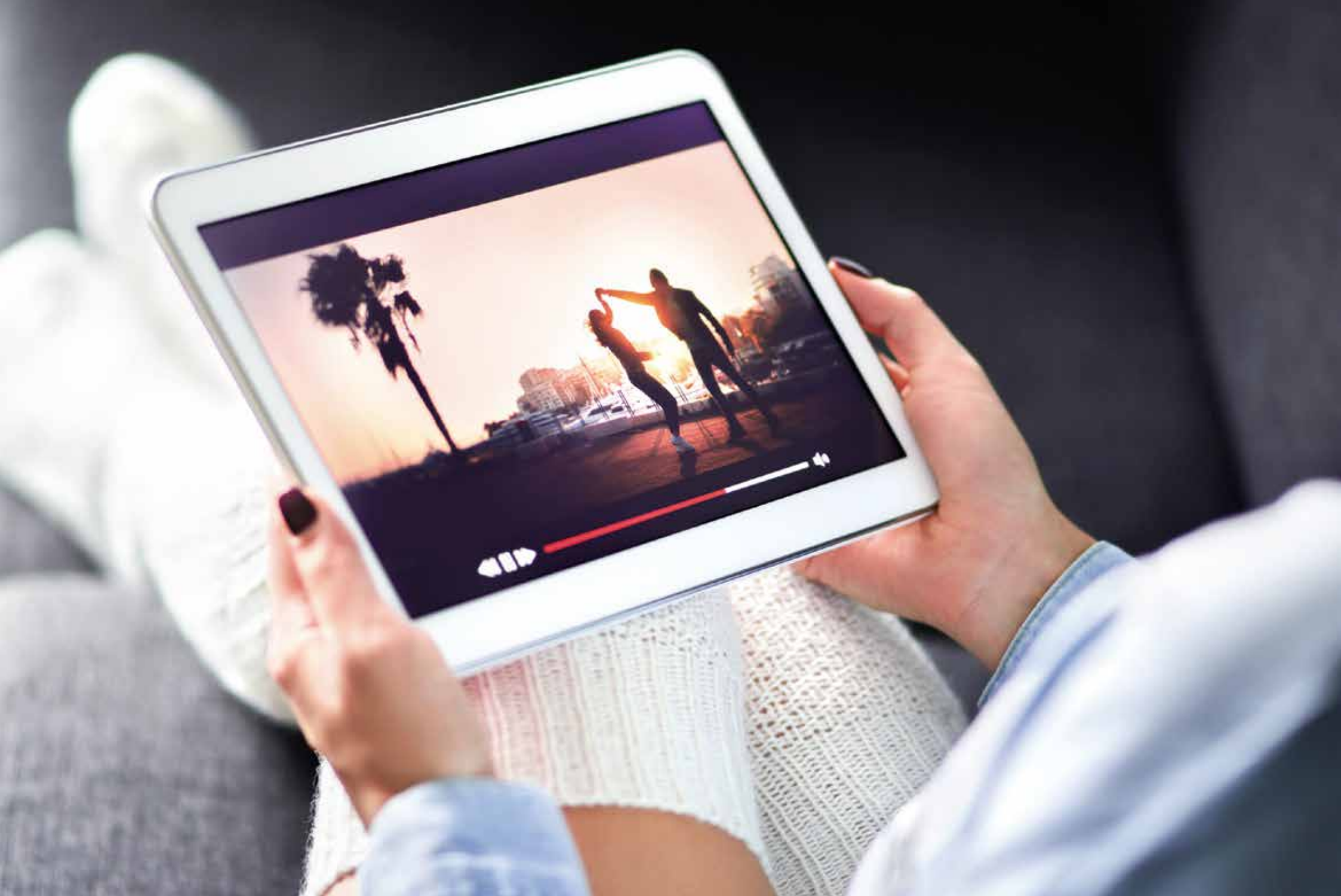
Y hablando de confort... ¿cómo te suena un relajante baño en el spa después de un día de esquí o de montaña?

Sí, en **BISCÓS 8** podrás bañarte en el jacuzzi climatizado para relajar músculos y mente. Acompáñalo de un rato de lectura o de un zumo en la hamaca después de una sauna y la experiencia ya será sublime.

EDIFICIO BISCOS 8

12







EFICIENCIA Y AHORRO.

¿QUÉ LE PIDES A TU SEGUNDA RESIDENCIA?

Hemos diseñado **BISCÓS 8** para que no suponga una gran carga financiera para ti. Para ello, hemos apostado por incluir los **mejores materiales** y las **últimas innovaciones** para obtener la **máxima calificación energética**, detalle que nos distingue de la inmensa mayoría de inmuebles en venta en **JACA**. Esto supone un gran ahorro mensual que sin duda apreciarás.

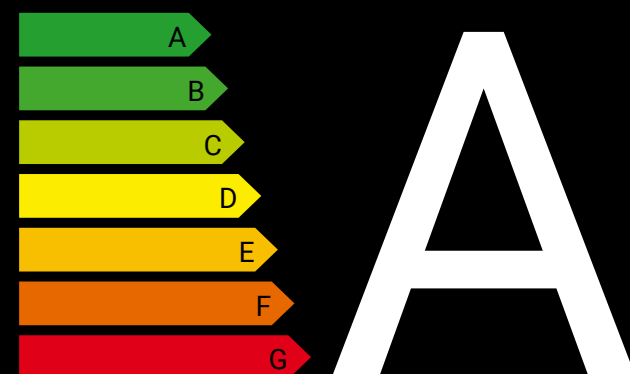
Pero hemos ido un paso más allá y hemos incorporado innovaciones como **Wifi comunitario**, que te permitirá contar con alta velocidad de datos con un **ahorro en la cuota** cercano al 90%.

EDIFICIO BISCÓS 8

14

AHORRARÁS EN:

- Calefacción: Carpintería exterior de doble vidrio, sistema de aerotermia... hasta un 50% de ahorro energético.
- Electricidad: Iluminación led en zonas comunes, electrodomésticos de bajo consumo... reduce tu factura de suministros y gastos comunitarios.
- Telecomunicaciones: Incorporamos wifi comunitario; datos de alta velocidad a menor coste.





TRASTEROS Y PARKING CERCANO.

Comodidad y confort es también poder disponer de espacio. Un espacio que ganarás gracias a elementos comunes como el **amplio trastero** de tu vivienda.

Además, por tratarse de un edificio situado en pleno casco histórico de Jaca, **BISCÓS 8** no puede contar con plazas de garaje, pero **podrás acceder a plazas de garaje en alquiler o compra en el parking que se encuentra a escasos metros de tu portal.**

Todo un lujo en pleno centro de JACA.





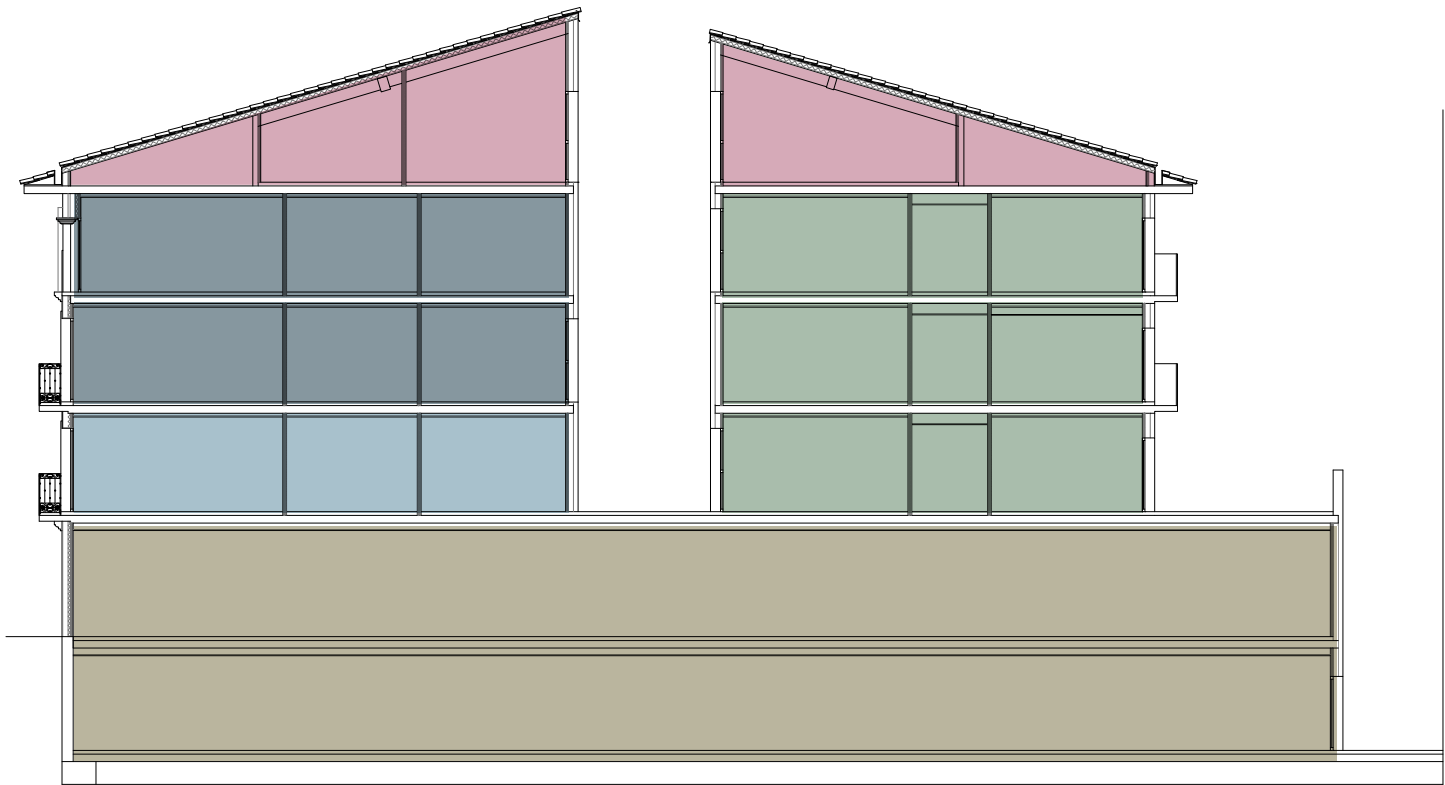
PERFECTA TAMBIÉN COMO PRIMERA VIVIENDA

Como segunda residencia está perfecta... pero como primera vivienda también lo tiene todo.

En una ubicación privilegiada a los pies del Pirineo, cerca de todos los servicios para hacer tu día a día más cómodo, con unas calidades premium que destacarán, máxima eficiencia energética, detalles de lujo como el spa, la sauna y el gimnasio...

↳ **BISCÓS 8** en **JACA** es la alternativa para quien quiera vivir cada día al máximo.





A1 - A2

B

C

D

PB

Sauna, patio inglés, gimnasio, trasteros...

4ª PLANTA (ÁTICO)

3ª PLANTA

2ª PLANTA

1ª PLANTA

PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

Izq.: 3 dormitorios // Superficie útil: 91,49 m²

Dcha.: 2 dormitorios // Superficie útil: 83,23 m²



PLANTA SEGUNDA

Izq.: 3 dormitorios // Superficie útil: 91,49 m²

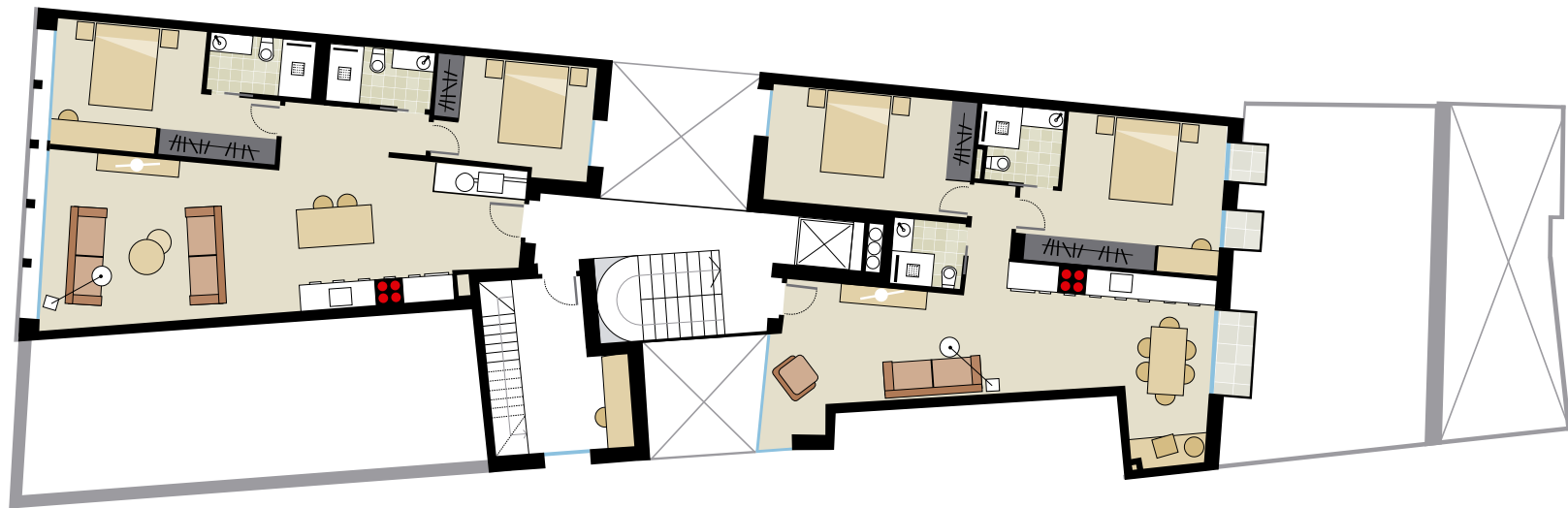
Dcha.: 2 dormitorios // Superficie útil: 71,56 m²



PLANTA TERCERA

Izq.: 2 dormitorios // Superficie útil: 74,76 m²

Dcha.: 2 dormitorios // Superficie útil: 71,56 m²



PLANTA ÁTICO

4 dormitorios // Superficie útil: 12,01 m² + 114,01 m² = 126,02 m²

EDIFICIO.BISC OS 8.

19



MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

- Estructura de vigas y pilares metálicos y forjado de chapa colaborante o Zapatas de hormigón armado en cimentación y estructura de hormigón armado..

FACHADAS

- La fachada principal que da a la plaza biscós, se realiza mediante termoarcilla de 14 cm de espesor, cogida con armadura murfor cada dos hiladas y ancladas a la estructura del edificio.
- El resto de fachadas del edificio se realizarán mediante termoarcilla de 14 cm de espesor, cogida con armadura murfor cada dos hiladas y apoyada en la estructura del edificio, enfiscado de mortero hidrófugo a ambas caras.

CUBIERTA INCLINADA

- Cubierta inclinada realizada con estructura de madera vista, sobre la que se apoya un panel sándwich de 15 cm con la parte interior vista, lamina impermeabilizante, doble rastrel y teja cerámica curva.

CUBIERTA PLANA PLANTA BAJA

- Cubierta plana con estructura metálica, formación de pendientes con hormigón aligerado, lámina impermeabilizante, aislamiento térmico de 10 cm, recrecido de mortero y baldosa cerámica.

TABIQUERÍA INTERIOR

- Tabiquería de yeso laminado de 10 cm, rellena de lana mineral. Realizada con panel hidrófugo en espacios húmedos.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas y puerta ventanas de aluminio con rotura de puente térmico, con cristal doble con cámara tipo Climalit y persianas enrollables monoblock.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Las puertas de paso y rodapiés serán acabados en color madera o blancos a elegir.
- Puerta de entrada de seguridad con cierre de tres puntos y mirilla de entrada.

ACABADOS DE PAREDES

- Cocinas y baños a elegir entre, alicatados con revestimiento cerámico.
- Resto de vivienda pintura plástica lisa.

PAVIMENTOS

- Con suelo laminado apto para suelo radiante o cerámico, colocado sobre lámina-soporte acústico y rodapié con el acabado de las jambas de las puertas.
- Cocinas y baños con revestimiento cerámico de gres o mismo suelo laminado que el resto de la vivienda, resistente a zonas húmedas.
- En terrazas exteriores, solados cerámicos anti heladas.

TECHOS

- Falso techo de pladur acabado con pintura plástica lisa en toda la vivienda.

SANITARIOS

- Sanitarios de la marca ROCA serie Debba, o similar, de color blanco. Plato de ducha y/o bañera en color blanco.
- Las griferías serán del tipo monomando.

CALEFACCIÓN

- Sistema de Aerotermia para calefacción y ACS.
- Suelo radiante en recrecido de mortero con distribución por zonas y regulación en armario de colectores.
- 2 termostatos ambiente para regulación de temperatura (zona de día y zona de noche).

VENTILACIÓN

- Ventilación mecánica mediante conductos de impulsión y extracción y recuperador de calor.

ASCENSOR

- Ascensor eléctrico mecánico para 6 personas (480 Kg).

COCINAS

- Cocina amueblada con armarios altos y bajos, todos los electrodomésticos y encimera de Silestone o similar (incluye lavadora, lavavajillas, placa, frigorífico, horno y microondas).



ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica según REBT.
- Mecanismos de la marca NIESSEN tipo Zenit blanco o similar.

ANTENA TV, FM y TELÉFONO

- Todas las viviendas dispondrán de tomas de antena TV-FM, así como de teléfono, de acuerdo con el Reglamento de Telecomunicaciones Vigente aprobado por la Dirección Territorial. También incluye WIFI comunitario.

PLANTA BAJA SÓTANO

- Zona relax: patio inglés, sauna y gimnasio
- Baño comunitario.
- Trastero individual con caliente botas.
- Biciletero comunitario.



*** o marcas equivalentes.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidad.



GARLAN INMOBILIARIA

Calle Mayor 34 22700 Jaca(Huesca) Teléfono: 974 03 10 00
<https://garlaninmobiliaria.com/>

OFICINAS DE VENTAS GARLAN :

GARLAN ZARAGOZA
Plaza Basilio Paraiso 1. 50004 Zaragoza
t. 976 111 232

GARLAN HUESCA
C/ Barbastro 2. 22002 Huesca
t. 974 600 007

GARLAN JACA
C/ Mayor 34. 22700 Jaca
t. 974 031 000

GARLAN SABIÑÁNIGO - MARGAS GOLF
C/ Mirador del Valle 13. 22613 Sabiñánigo
t. 974 485 256

GARLAN BIESCAS
C/ Mayor nº 2. 22630 Biescas
t. 974 485 256

info@garlaninmobiliaria.com

PROMUEVE:



EDIFICIO BISCOS 8

Imágenes virtuales no vinculantes

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las fotografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las fotografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidad.