

Edificio Vado 29

Zaragoza

AZAVA
HOMES



ÍNDICE

01
EL PROYECTO

02
LA UBICACIÓN

03
LAS VIVIENDAS

04
MEMORIA DE
CALIDADES



VADO 29



LA HABANA, 3

EL PROYECTO

01.

EL PROYECTO

“El confort de tu hogar será un refugio donde el tiempo se desvanecerá”

Promoción de 12 viviendas plurifamiliares y 1 vivienda unifamiliar situadas junto al Paseo de la Ribera, con superficies desde 66 m² hasta 100 m², cuentan con garaje y trastero. Distribuciones a elegir entre 2, 3 y 4 dormitorios, extraordinarias terrazas privadas de hasta 77 m².

El edificio se sitúa en el barrio de Jesús, donde mediante las últimas actuaciones urbanísticas se pueden encontrar multitud de zonas naturales, parques y plazas. En el área próxima también se pueden encontrar diversos equipamientos educativos y deportivos, como colegios, institutos, guarderías y centros deportivos tanto privados como municipales. La Avenida Puente del Pilar es uno de los ejes urbanos que conecta el Puente de Hierro y la Avenida Cataluña, lo que garantiza una proximidad al centro de la ciudad a tan solo 12 minutos andando .

Cada vivienda ofrece estancias amplias en las que destaca la continuidad del espacio interior.

La distribución de las viviendas plurifamiliares es altamente funcional:

En el **semisótano** se encuentran los trasteros y el garaje. Cada vivienda incluye una plaza de garaje y un trastero.

En la **planta baja** todas ellas constan de salón - cocina, despensa, dos dormitorios, dos baños y terraza interior y exterior.

En la **planta tipo (1º, 2º, 3º, 4º)** Todas ellas constan de salón - cocina, despensa, 3 dormitorios, 2 baños y terrazas interior y exterior.

En la **planta ático** las tipologías de viviendas están distribuidas en dos alturas. Todas ellas constan de salón - cocina, 4 dormitorios, 2 baños y terrazas interior y exterior. Las exteriores cuentan con terraza solarium.

“El confort de tu hogar será...”



...un refugio donde el tiempo se desvanecerá”

02.

LA UBICACIÓN

“Donde la cercanía se encuentra con la comodidad”

El edificio se sitúa en Camino del Vado, 29. Disfruta de una situación privilegiada en el barrio de Jesús, gracias a su cercanía al Paseo de la Ribera y al centro de la ciudad.

Esta zona de la ciudad ofrece todo tipo de comodidades y posibilidades de ocio, la zona comercial de la Avenida Cataluña y los espacios naturales cercanos son óptimos para realizar cualquier tipo de compra y de actividad física; también existen zonas deportivas como el Centro Deportivo Municipal La Jota. El equipamiento educativo es abundante, cerca del edificio se sitúan el Colegio La Purísima y San Antonio, CEIP Hilarión Gimeno, CEIP Marie Curie, el centro Cívico Estación del Norte.

Destaca lo bien comunicado que se encuentra el edificio por vía rodada mediante la Avenida Puente del Pilar, Av. de Cataluña, su proximidad a C. del Marqués de la Cadena y Pº de la Ribera. También consta de diferentes paradas de transporte público que comunican con toda la ciudad, especialmente con el centro histórico.

TRANSPORTE PÚBLICO

Línea 21	280 m
Línea 28	280 m
Línea 32	280 m
Línea 35	280 m
Línea 39	280 m
Ci 4	280 m
N1	280 m

EQUIPAMIENTOS

Colegio La Purísima y San Antonio	350 m
CEIP Hilarión Gimeno	350 m
CEIP Marie Curie	400 m

ESPACIOS LIBRES

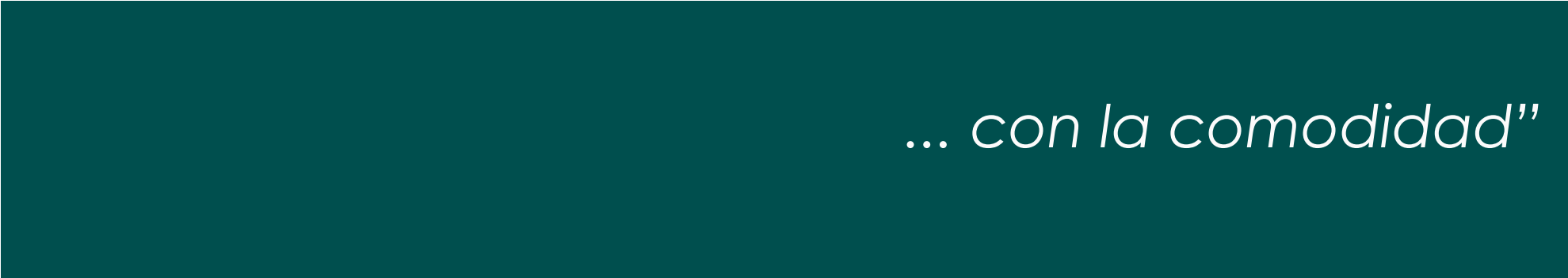
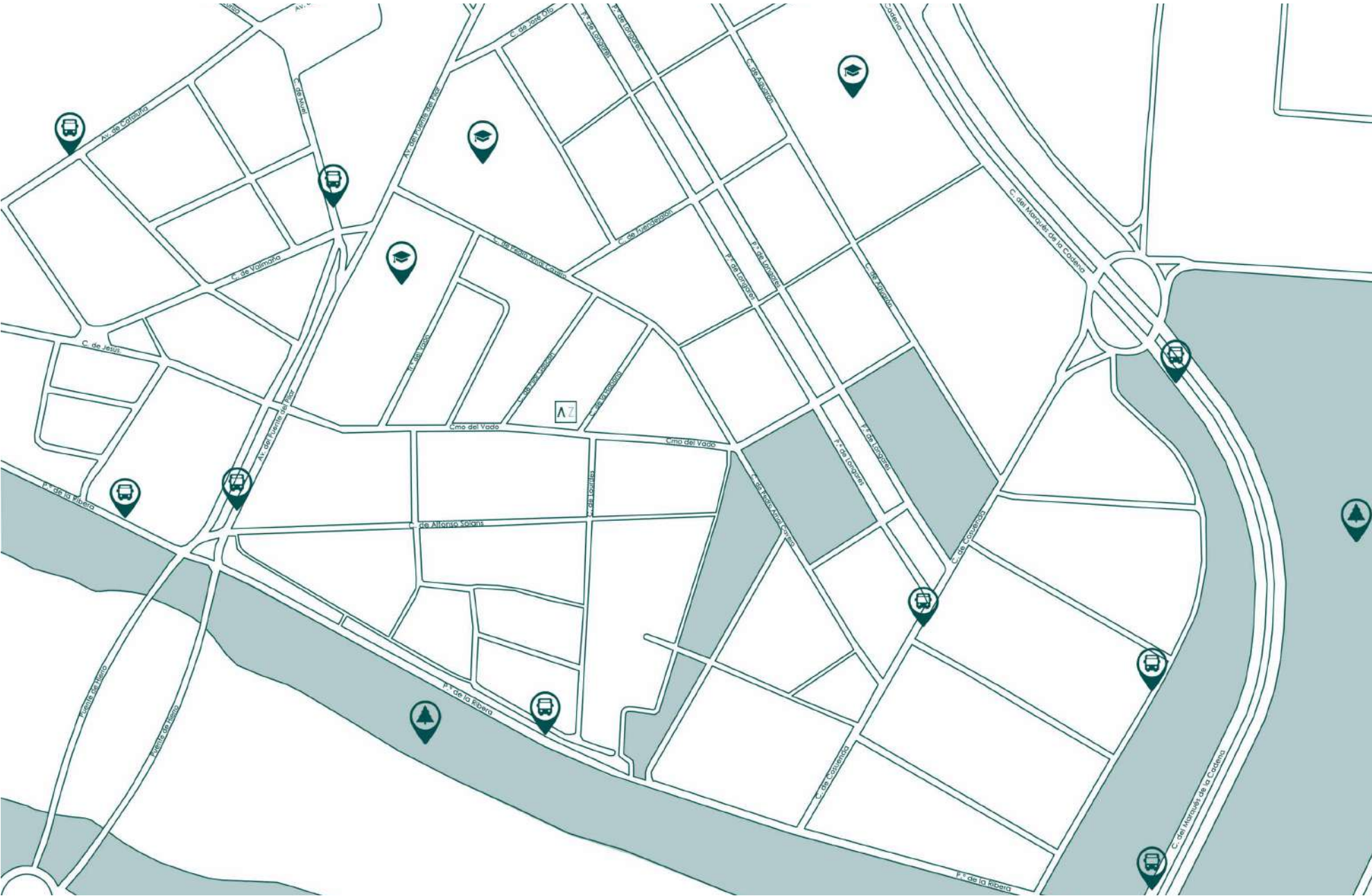
Paseo de la Ribera	350 m
Parque Oriente	700 m

ACCESOS A RED VIARIA

Marques de la Cadena	650 m
Avenida de Cataluña	600 m

COMERCIO

Supermercado	550 m
Farmacia	350 m





LAS VIVIENDAS

03.

LAS VIVIENDAS



04.

MEMORIA DE CALIDADES.

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- Cimentación de hormigón armado, según especificaciones del Estudio Geotécnico.
- Estructura de pórticos de hormigón armado y forjados planos unidireccionales, calculada según normativa vigente y Código Técnico de la Edificación.

CARPINTERÍA INTERIOR

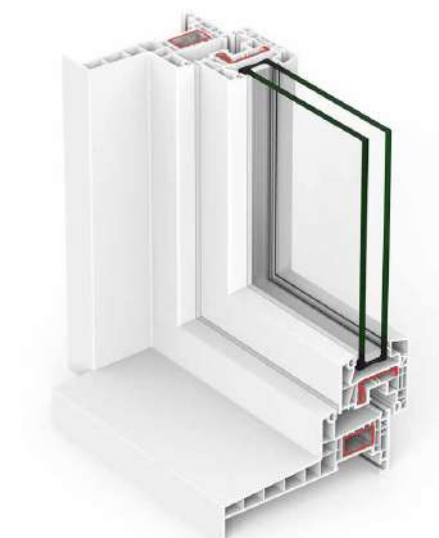
- Puerta de entrada a la vivienda blindada (Blanco).
- Puertas interiores de paso de hoja maciza lacada en blanco o terminada en tono de madera de roble claro (A elegir).
- Armarios empotrados equipados con puertas correderas de suelo a techo de color blanco.

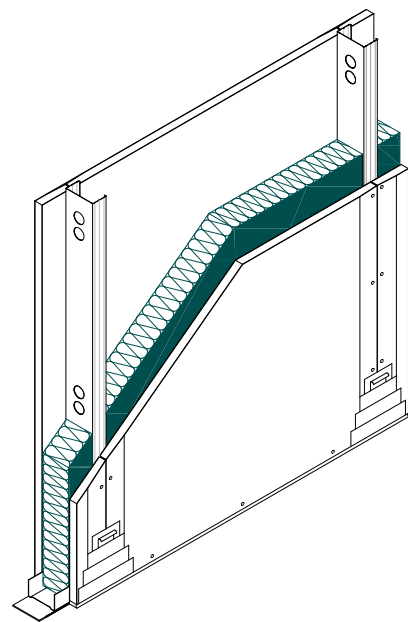
TABIQUERÍA

- Distribución interior de viviendas realizada con tabiques de estructura autoportante de placas de yeso laminado con panel semirígido de lana mineral.
- Separación entre viviendas y zonas comunes realizada con fábrica de ladrillo cerámico, acabada con enlucido de yeso y trasdosada hacia el interior de las viviendas con estructura autoportante de placas de yeso laminado con panel semirígido de lana mineral.

CARPINTERÍA EXTERIOR

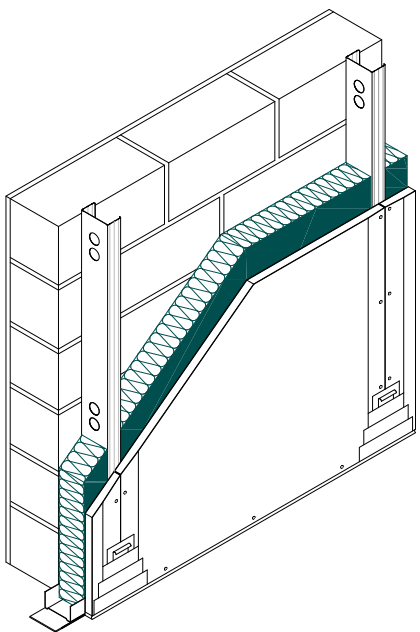
- Carpintería exterior, con rotura de puente térmico.
- Doble acristalamiento con cámara de aire, y vidrios bajos emisivos, que favorecen la reducción de pérdidas de energía tanto en verano como en invierno.





FACHADA Y CUBIERTA

- Fachada de ladrillo caravista en tonos claros combinada con sistema de aislamiento térmico en cámara de aire intermedia y trasdosado autoportante de placas de yeso laminado.
- Antepechos en ladrillo caravista o cristal.
- Cubierta plana invertida transitable, impermeabilizada y aislada, con acabado en baldosa cerámica adecuada para exteriores.



GARAJE

- Todas viviendas disponen de garaje. Las plazas cuentan con preinstalación de carga eléctrica.
- Solado de garaje de hormigón acabado fratasado y rampa con hormigón regleado.
- Puerta de acceso al aparcamiento motorizada, con mando a distancia.

SOLADOS Y ALICATADOS

- Pavimento laminado de madera 130x20 cm con rodapié en blanco; a excepción de los solados de cocina, baños y terrazas, que serán de baldosa cerámica con diferentes tonos a elegir.
- En los baños y aseos, las particiones verticales se alicatan con piezas de cerámica.

PINTURA Y FALSOS TECHOS

- Techos de yeso en toda la vivienda; falso techo en cocina, pasillo y baño principal, registrable en baño secundario.
- Los paramentos verticales de la vivienda se terminan en acabado liso y con dos colores a elegir, blanco o gris.

| COCINAS |



Equipamiento cocinas

Cocinas que conjugan **estética** y **funcionalidad**.

Las cocinas integradas en el salón son una excelente opción para optimizar los espacios, ya que favorecen la creación de una atmósfera armónica y de continuidad arquitectónica.

Este tipo de distribución no solo mejora la funcionalidad del hogar, sino que también permite abrir y ampliar las estancias; al eliminar barreras físicas entre los diferentes espacios, se logra una mayor fluidez en la circulación y un ambiente más acogedor.

En la actualidad, la cocina ha dejado de ser solo un espacio de preparación de alimentos para convertirse en el corazón de la vivienda. Su papel como centro neurálgico es cada vez más importante, un lugar donde no solo se come, sino también donde se socializa, se comparte y se pasa tiempo en familia.

Además, la integración de la cocina al salón facilita una convivencia más estrecha y agradable, optimizando tanto la estética como la funcionalidad de la casa.

Incluyen el siguiente equipamiento:

- Frigorífico combi con puertas en acabado acero inoxidable.
- Microondas con marco, acabado en acero inoxidable.
- Horno con terminación en acero inoxidable.
- Placa vitrocerámica de inducción.
- Lavavajillas
- Lavadora.
- Campana extractora integrada, con filtro de carbono.

La cocina viene pavimentada con baldosa de gres porcelánico con cuatro opciones para elegir. Recubrimiento del frente de la encimera con el mismo material que la bancada (Silestone). Cocina completamente amueblada con armarios inferiores y superiores, y con diferentes opciones de acabados, según el programa de personalización de la vivienda. Encimera con fregadero, y griferías monomando.

| BAÑOS |





Equipamiento baños

Baños que son un lugar a medida, un lugar propio

A lo largo de nuestra vida, pasamos un promedio de dos años en el baño. Este es el espacio más funcional de la casa, por lo que no debe convertirse en un lugar frío y sin vida.

Personalizar el interior del baño implica adaptar su estilo y las necesidades de cada persona al entorno de su hogar. Esto incluye la posibilidad de elegir los colores y materiales de las paredes, suelos y muebles; lo que permite una personalización total del espacio.

El diseño de interiores puede reflejar perfectamente la identidad de quien lo habita, mientras evoca una amplia variedad de emociones.

Por todo esto, se eligen diversos elementos para el baño, con diferentes formatos, texturas y colores que pueden combinarse entre sí. Crear un baño completamente personalizado, a tu gusto, está al alcance de tu mano.

Baño principal

- Pavimentado con baldosa de gres porcelánico y alicatado con piezas de cerámica, con cuatro combinaciones a elegir.
- Mueble con cajones y encimera.
- Inodoro con cisterna de doble descarga.
- Plato de ducha de resina con grifería decorativa.

Baño secundario

- Pavimentado con baldosas de gres porcelánico y alicatado con piezas de cerámica con cuatro combinaciones a elegir.
- Lavabo cerámico.
- Inodoro con cisterna de doble descarga.
- Plato de ducha de resina con grifería decorativa.

Aseo

- Pavimentado con baldosas de gres porcelánico y alicatado con piezas de cerámica, de primera calidad, con cuatro combinaciones a elegir.
- Lavabo cerámico.
- Inodoro con cisterna de doble descarga.

Las instalaciones



CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y ACS

- Sistema de calefacción y agua caliente sanitaria, con sistema de aerotermia (suelo radiante-refrescante).
- Los sistemas de aerotermia son bombas de calor de última generación diseñadas para aportar refrigeración en verano, calefacción en invierno y, si desea, agua caliente sanitaria todo el año.
- Sistema individual de aerotermia por vivienda que permite regular independientemente la temperatura interior de cada vivienda.
- Sistema térmico diseñado con los últimos criterios de sostenibilidad energética, haciendo posible un bajo consumo de energía en la vivienda.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica según el Reglamento Electrotécnico de Baja tensión vigente.
- Instalación de telecomunicaciones según normativa vigente.
- Tomas de TV en salón, cocina, y todos los dormitorios.
- Dos puntos de luz en techo de salón y conmutación de puntos de luz en las zonas de paso, así como en el dormitorio principal.
- Videoportero situado en la entrada de la vivienda.
- Cada vivienda quedará adaptada para la recepción de los servicios de tecnología digital y cable.



ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO

- La instalación de abastecimiento se resuelve con tuberías de polietileno reticulado, que atenua los ruidos molestos y permite extender la vida útil de las instalaciones.
- Se proporcionará a la vivienda tomas bitermas para la lavadora y lavavajillas, y llave de corte a la entrada de la vivienda y en todos los núcleos húmedos.
- Red de saneamiento de PVC.



VENTILACIÓN

- Cada vivienda está dotada de un sistema individual de ventilación mecánica controlada de simple flujo individualizado.
- Campana extractora de cocina con filtro de carbono.

Inovación y eficiencia energética

Las viviendas están dotadas de un sistema de aerotermia individual de última generación, diseñado para ofrecer una alta eficiencia energética. Este sistema, que aprovecha la energía del aire exterior, abastece tanto la calefacción a través del suelo radiante como la climatización por aire, garantizando un confort térmico óptimo durante todo el año.

Al ser una fuente de energía renovable, la aerotermia no solo proporciona una alternativa ecológica y sostenible a los sistemas tradicionales de calefacción y refrigeración, sino que también contribuye a reducir el consumo de energía y las emisiones de CO². Gracias a su eficiencia, este sistema permite un ahorro significativo en las facturas de energía, al tiempo que mantiene una temperatura agradable en el interior de la vivienda en invierno y verano.

Fuentes de energía renovables

El uso de fuentes de energía renovables, como la aerotermia, representa una solución avanzada y sostenible para satisfacer las necesidades energéticas de la vivienda. Este sistema aprovecha la energía contenida en el aire exterior para generar calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria, lo que proporciona una fuente inagotable de energía limpia y respetuosa con el medio ambiente.

A diferencia de las fuentes de energía tradicionales, que dependen de recursos finitos y emiten gases contaminantes, la aerotermia utiliza un recurso natural abundante y disponible todo el año, sin generar emisiones contaminantes. De este modo, contribuye a reducir la huella de carbono, promueve la eficiencia energética y favorece un estilo de vida más sostenible, garantizando un bajo impacto ambiental y una mayor autonomía energética para los hogares.

Diseño arquitectónico

El aislamiento térmico y acústico de lana mineral utilizado en la construcción de la vivienda no solo contribuye a mantener una temperatura interior agradable durante todo el año, sino que también mejora la calidad del ambiente al reducir significativamente la transmisión de ruidos externos. Esto genera un mayor confort, creando un entorno más tranquilo y saludable para sus habitantes.

Por otro lado, las ventanas de altas prestaciones, equipadas con doble acristalamiento y con características específicas de vidrios adaptados a la orientación de cada habitación, desempeñan un papel fundamental en la optimización de la eficiencia energética del hogar. Estas ventanas no solo ayudan a minimizar las pérdidas de calor en invierno y el ingreso de calor en verano, sino que también maximizan el aislamiento acústico y protegen contra la radiación solar excesiva. Así, se mejora el confort térmico interior, reduciendo la dependencia de sistemas de calefacción y refrigeración y, a su vez, favoreciendo un ambiente más sostenible y saludable.

Calidad del aire

El sistema de ventilación mecánica controlada está diseñado para mantener la calidad del aire interior en niveles óptimos, garantizando un ambiente saludable dentro de la vivienda.

A través de un proceso de extracción del aire, este sistema elimina eficazmente los contaminantes, la humedad excesiva y los olores, asegurando que siempre haya aire fresco disponible. De esta forma, no solo se mejora el bienestar y la salud de los habitantes, sino que también se contribuye a un entorno más confortable y sostenible a lo largo del tiempo.

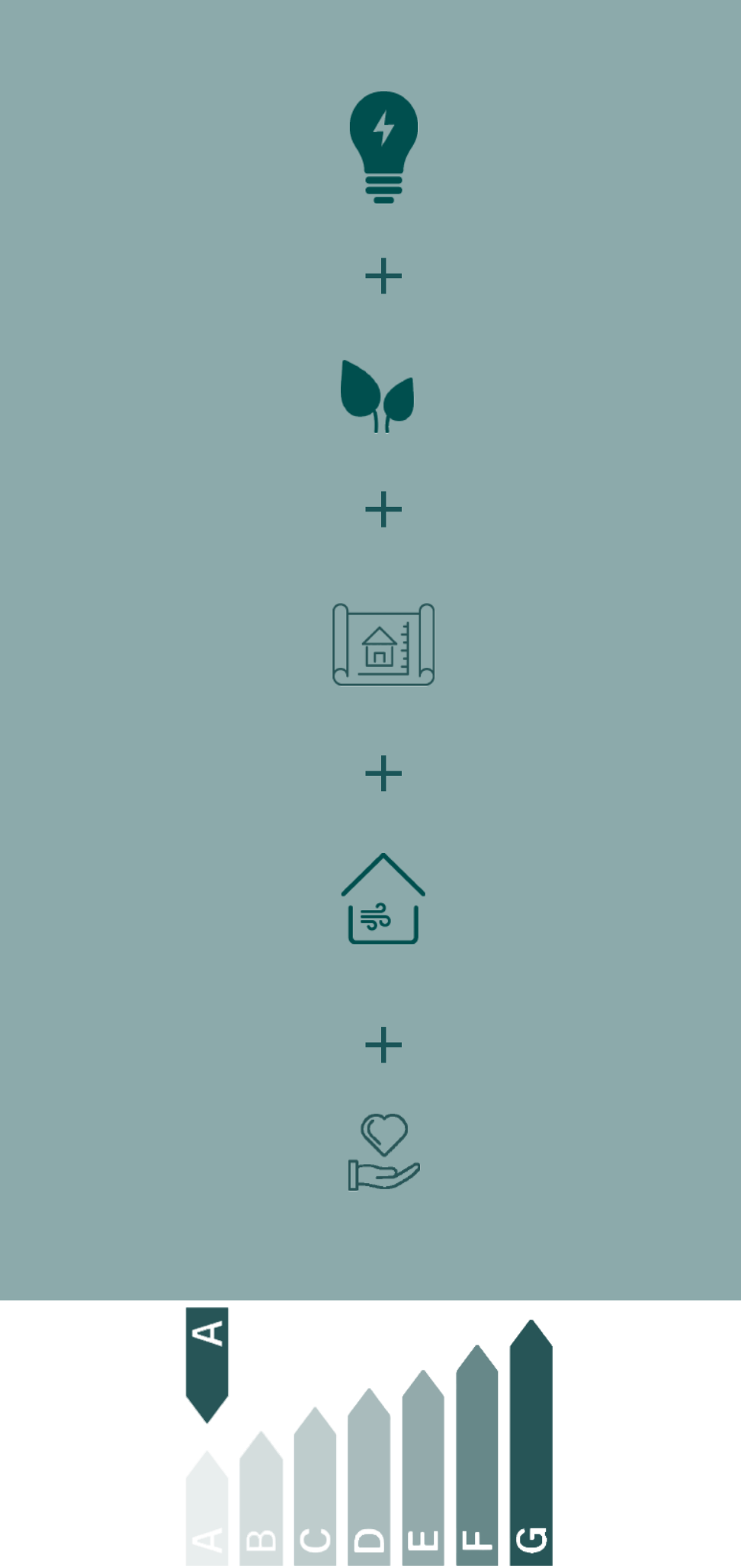
Bienestar

El sistema de suelo radiante, combinado con un aislamiento de altas prestaciones en toda la envolvente del edificio, asegura un nivel excepcional de confort térmico en el interior.

Este sistema permite una distribución homogénea del calor, proporcionando una sensación de bienestar constante, mientras que el aislamiento eficiente evita pérdidas de energía. La sinergia entre ambos elementos no solo optimiza la eficiencia energética del edificio, sino que también contribuye a mantener temperaturas agradables durante todo el año, mejorando la calidad de vida de los ocupantes al reducir la necesidad de calefacción o refrigeración adicionales.

II

Eficiencia energética



Personalización de acabados:

COCINAS

Suelo (Marazzi)



Actually white RT - 20X120
Gres porcelánico.



Actually natural RT - 20x120
Gres porcelánico.



Actually brown RT - 20x120
Gres porcelánico.



Actually ash RT - 20x120
Gres porcelánico.

Muebles



Gris Perla
Tablero contrachapado con laminado.



Nogal
Tablero contrachapado con laminado.



Roble clasic
Tablero contrachapado con laminado.

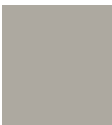


Blanco
Tablero contrachapado con laminado.

Paredes



Blanco
Pintura plástica



Zinc
Pintura plástica

Encimeras



Blanco norte 14
Silestone.
Superficie híbrida de minerales y material reciclado.



Gris Expo
Silestone.
Superficie híbrida de minerales y material reciclado.



Marengo
Silestone.
Superficie híbrida de minerales y material reciclado.

BAÑOS

Suelo (Marazzi)



Actually white RT - 20X120
Gres porcelánico.



Actually natural RT - 20x120
Gres porcelánico.



Actually brown RT - 20x120
Gres porcelánico.



Actually ash RT - 20x120
Gres porcelánico.

Muebles



Roble clasic
Tablero contrachapado con laminado.



Blanco
Tablero contrachapado con laminado.

Paredes (Marazzi)



Work white 30x90
Revestimiento pasta blanca



Work beige 30x90
Revestimiento pasta blanca



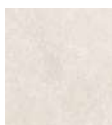
Work grey 30x90 cm
Revestimiento pasta blanca



Fabula Wall Calacatta RT
Revestimiento pasta blanca



Fabula Wall Statuario
Revestimiento pasta blanca



Fabula Wall travertino cross bianco RT.
Revestimiento pasta blanca

ESTANCIAS

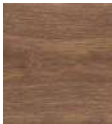
Suelo (Marazzi)



Actually white RT - 20X120
Gres porcelánico.



Actually natural RT - 20x120
Gres porcelánico.



Actually brown RT - 20x120
Gres porcelánico.

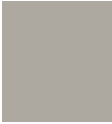


Actually ash RT - 20x120
Gres porcelánico.

Paredes



Blanco
Pintura plástica



Zinc
Pintura plástica

Puertas



Madera
Color madera genérica.



White
Color blanco

Las representaciones visuales proporcionadas son una aproximación del aspecto final del inmueble proyectado, pudiendo sufrir modificaciones debido a requisitos técnicos o jurídicos. El mobiliario que aparece en los sucesivos planos, así como en las perspectivas, no está incluido, y el equipamiento real del inmueble será el que se detalla en el documento de memoria de calidades.

AZAVA
HOMES

Tel. 976 292 768
Alfonso I, 12. Entlo. Izda. 50003 Zaragoza
informacion@azavahomes.com
www.azavahomes.com