



**Residencial  
Avenida**



**Somos Aldea Viviendas**, una empresa familiar aragonesa dedicada a la promoción inmobiliaria, que desarrolla sus proyectos en régimen de promoción directa, o a través de la gestión de cooperativas o comunidades de bienes.

Con más de 30 años de experiencia en el sector nos constituimos en Sociedad Limitada en el año 2002, y hasta la fecha hemos entregado más de 1.200 viviendas.

# HISTÓRICO

Más de 30 años de experiencia  
Más de 1.200 viviendas entregadas



Terrazas del Canal



Edificio Maurice Ravel



Edificio Gran Canal 1-2



Edificio Ribera Garden



Residencial Las Rozas



Edificio Cesaraugusto I



Edificio Ribera Residencial



Edificio Gran Canal 3-4-5-6-7

# Residencial Avenida

A4  
ARQUITECTOS

Cincuenta años  
de arquitectura

Residencial Avenida consta con **36 viviendas libres** con la máxima calificación energética A.

Viviendas libres de obra nueva en el corazón de la Avenida Cataluña, barrio histórico de La Jota.

Viviendas con sistema de aerotermia, completamente equipadas, buenas distribuciones con grandes estancias, armarios empotrados en todos los dormitorios, terrazas, piscina, garajes y trasteros con zona de juegos infantil.

Además con elección entre diferentes estilos con combinaciones de suelos, puertas y acabados y demás elementos para completar las mejores calidades.

**A4 Arquitectos** es un equipo humano flexible, abierto y altamente cualificado de arquitectos, delineantes y personal técnico, cuya actividad se centra en el desarrollo integral de proyectos de arquitectura.

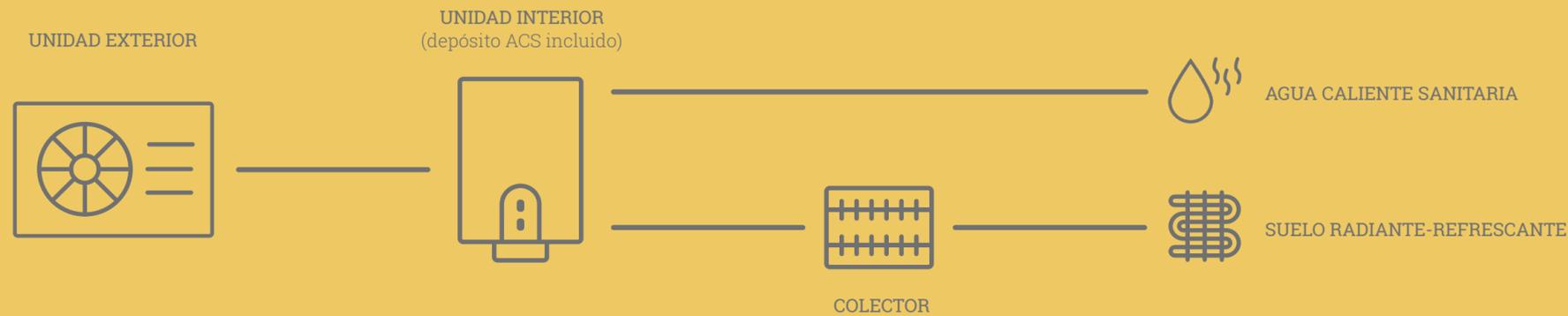
La fluidez y claridad de su método de trabajo, permiten el desarrollo hasta el último detalle que lo materializa, **haciendo que las viviendas importen.**

Donde lo que más importa  
son las viviendas



# ALTA EFICIENCIA ENERGÉTICA A\*

## CON AEROTERMIA Y SUELO RADIANTE-REFRESCANTE



Máxima calificación energética posible: **Calificación energética A\***.

Las viviendas cuentan con un sistema de **aerotermia** para la máxima comodidad durante todo el año. Se compone de una unidad exterior en las terrazas que funciona como bomba de calor y una unidad interior con depósito incluido para el ACS. La calefacción y refrigeración actúa a través del suelo **radiante-refrescante** sin necesidad de radiadores ni circuitos de aire.

Las instalaciones, orientación y arquitectura del edificio logran ahorro energético y cuidado del medio ambiente.

(\* Registro en trámite, calificación energética provisional de proyecto.





# BENEFICIOS DE LA AEROTERMIA CON SUELO RADIANTE-REFRESCANTE

- + Confort
- + Espacio\*
- Emisiones CO<sup>2</sup>
- Ruido

\*El uso de suelo radiante-refrescante nos evita la utilización de radiadores y conductos de aire.

# MEMORIA DE CALIDADES

## ESTRUCTURA

La estructura es de pórticos de pilares, vigas de hormigón armado y forjados de hormigón armado.

## FACHADA Y ALBAÑILERÍA

Fachada de doble hoja con cámara. Terminación exterior con ladrillo caravista trasdosado con ladrillo cerámico, con aislamiento en la cámara. Tabiquería interior de ladrillo cerámico.

En terrazas principales de salones y dormitorios la barandilla se ha proyectado con cerrajería metálica terminada con chapa perforada. La barandilla de la cocina será metálica con barotes y pasamanos. El antepecho de las terrazas del solarium y de planta baja será de doble hoja de ladrillo cerámico.

## PAVIMENTOS Y ALICATADOS

Pavimento laminado flotante en interior de la vivienda, excepto en baños y cocina, con solados de baldosas de gres. En terrazas, baldosas de gres antideslizante. Terrazas en planta superior para solarium, soladas con baldosa de gravilla lavada. Alicatados con gres en baños. En las cocinas las paredes en las que no se dispone de muebles, se pintarán con pintura lisa.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de PVC con rotura de puente térmico y persiana tipo monoblock. Acrisolamiento con doble luna y cámara de aire. Persianas en todas las estancias excepto en cocinas,

serán de aluminio enrollable, en color a juego con la carpintería exterior. Sistema oscilobatiente en cocinas y salones.

## TECHOS

Se dispondrá de falsos techos en cocina, pasillos y baños. Enlucido de yeso en el resto de la vivienda. El acabado de los techos de las terrazas será de hormigón visto.

## CARPINTERÍA INTERIOR

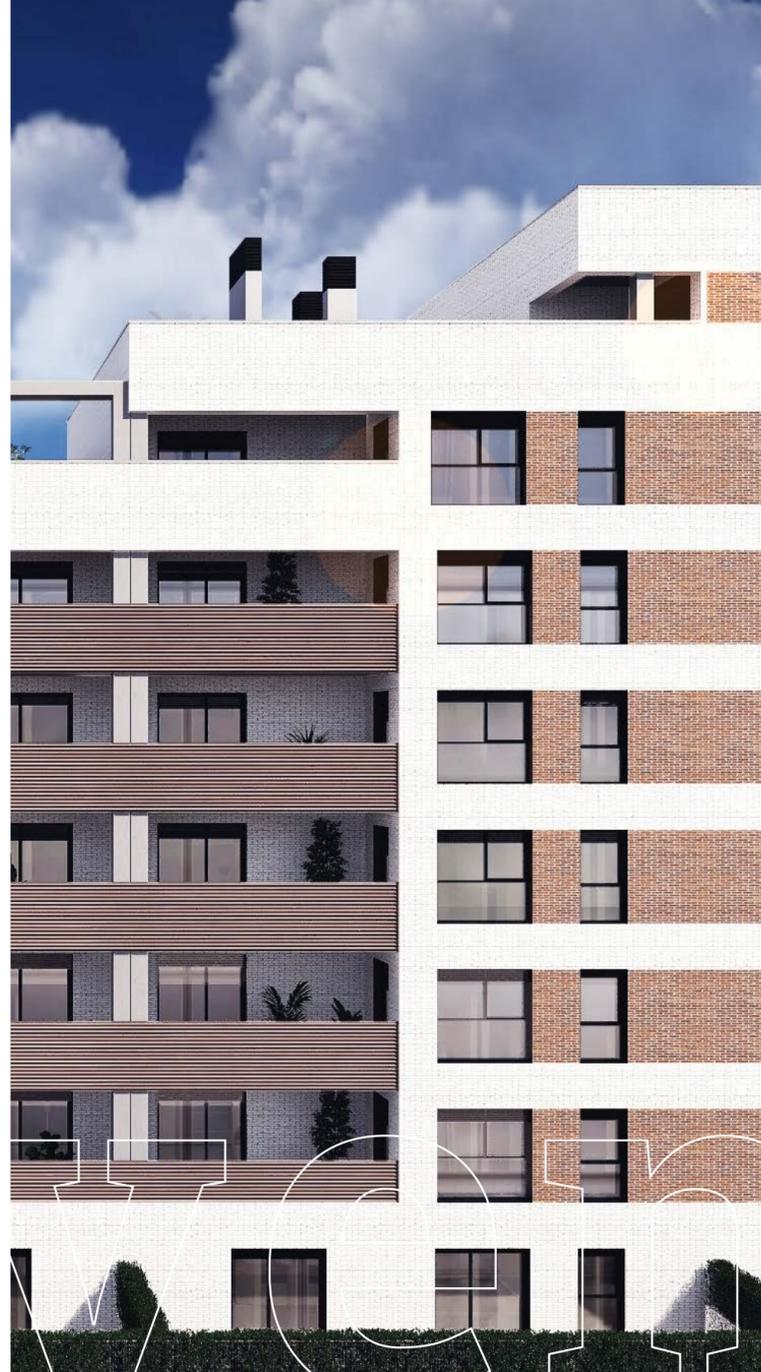
Puerta de entrada blindada, con cerradura de seguridad. Puertas de laminado de alta presión o lacadas en diferentes acabados.

## BAÑO PRINCIPAL

El baño principal de la vivienda tiene un revestimiento de gres en paredes, en tonos que varían según opciones y entonando con los suelos. La grifería será termostática. Se incluye espejo en la pared. El plato de ducha es extraplano e incluye mampara. Incluye mueble.

## BAÑO GENERAL

En el baño general, tiene un revestimiento de gres en paredes, en tonos que varían según opciones y entonando con los suelos, con aparatos sanitarios en color blanco. La bañera es acrílica con mampara incorporada y la grifería es termostática. Además, se coloca un mueble y lavabo cerámico incorporado, con grifería monomando. Se incluye el espejo.



## COCINA

Cocinas terminadas con muebles inferiores y superiores. Encimera de cuarzo compacto y frontal sobre encimera del mismo material. Resto de paredes con acabado de yeso y pintura. Fregadero con grifería de diseño y campana extractora decorativa o extraplana integrada, según la opción de cocina elegida. Se incluyen los electrodomésticos: la lavadora y el lavavajillas de integración, placa vitrocerámica, frigorífico con acabado inoxidable, columna de horno y microondas.

## ARMARIOS EMPOTRADOS

Armarios empotrados en las zonas indicadas en los planos comerciales. Revestimiento interior incluido, barras para colgar y estante superior. Se puede elegir entre diferentes modelos y acabados.

## CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Calefacción y producción de agua caliente sanitaria con sistema de aerotermia individual suelo radiante/refrescante en toda la vivienda para tener una temperatura constante todo el año en el interior.

## TELECOMUNICACIONES

Vivienda adoptada a la normativa vigente de telecomunicaciones. Toma de televisión y línea de teléfono y datos en salón, cocina y dormitorios. La instalación quedará descrita en el Proyecto de Instalaciones Comunes de Telecomunicaciones. Videoportero en viviendas y en la entrada de la urbanización.

## PINTURA

Será lisa en paredes y techos de viviendas. El tono de la pintura será el que corresponda a la opción elegida.

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA E ILUMINACIÓN

La instalación eléctrica se realizará cumpliendo el reglamento electrotécnico de baja tensión. La vivienda cuenta con un cuadro eléctrico con circuitos independientes. Instalación empotrada bajo tubo y cajas de empalme, con puntos de luz y tomas de corriente según normativa. En las viviendas se instalarán aparatos de iluminación en pasillos, baños y cocina. En el resto de las dependencias se dejarán puntos de luz sin aparatos de iluminación. Grado de electrificación elevado.

## GARAJE

Suelo de hormigón fratasado en garajes y trasteros. Paredes de garaje pintadas sobre bloque de hormigón visto. Las paredes de los trasteros serán de hormigón visto o bloque de hormigón caravista según ubicación.



## NOTA IMPORTANTE

La presente memoria de calidades y la información mostrada en la web son un documento comercial informativo y como tal refleja orientativamente y sin voluntad técnica las características generales de la promoción contenidas en el Proyecto de Ejecución autorizado por el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza. Sin perjuicio de su mayor concreción en el Contrato de Compraventa, los elementos aquí señalados podrán ser objeto de alteración, sustitución o modificación siempre que ésta venga motivada por exigencias jurídicas, administrativas, técnicas, funcionales o de diseño, o, en su caso, dificultades de suministro; no fuera en detrimento de la calidad y prestaciones de la finca objeto de compraventa.

## ALTA EFICIENCIA ENERGÉTICA

Máxima calificación energética posible: Calificación energética A (\*).

Las instalaciones, orientación y arquitectura del edificio logran ahorro energético y cuidado del medio ambiente.

(\*). Registro en trámite, calificación energética provisional de proyecto.

## CALIDAD DEL AIRE. BIENESTAR

La vivienda incorporará un sistema de ventilación para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

PLANO GENERAL

# Residencial Avenida



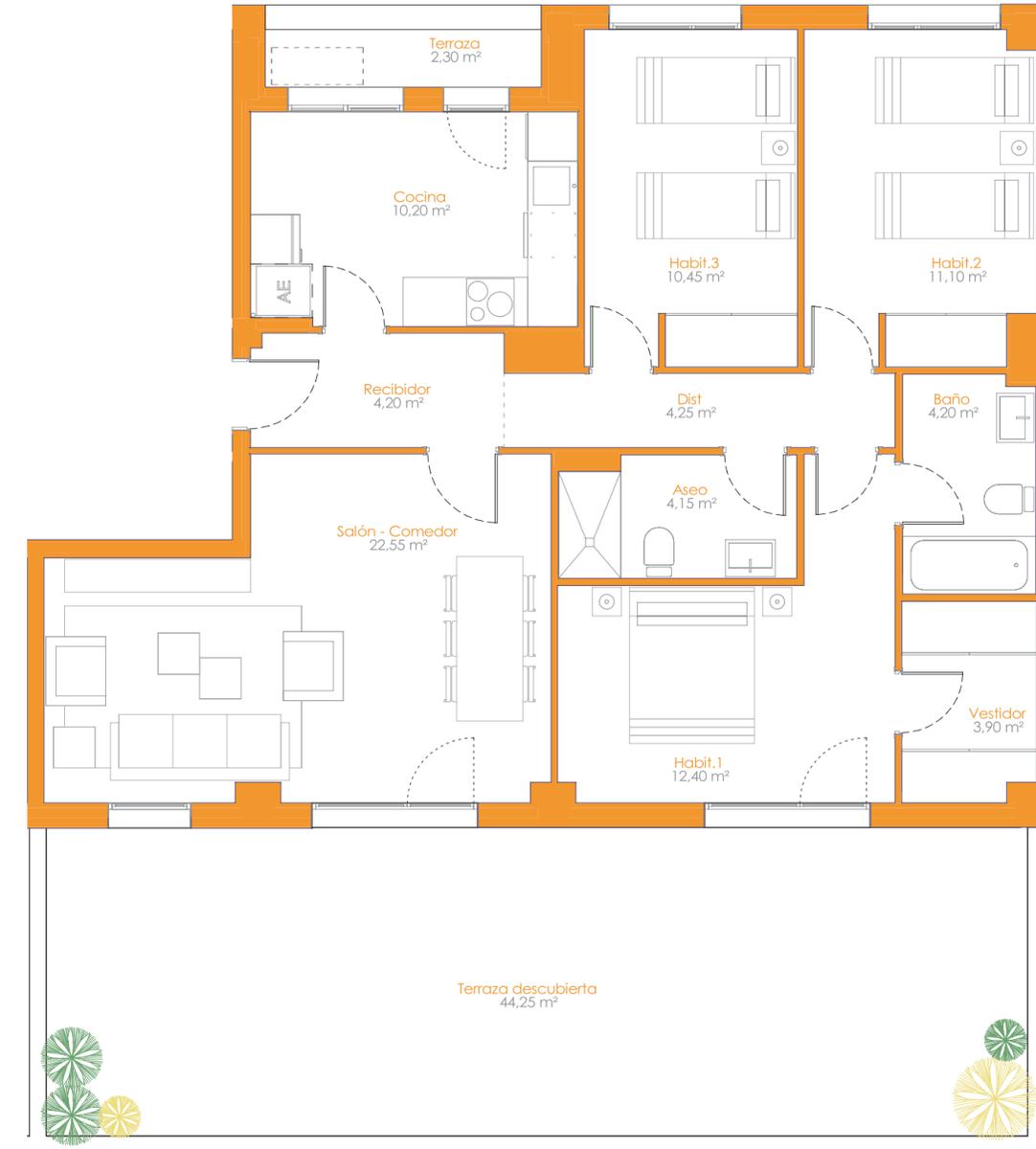
Planta Baja



Plantas 1 a 5

# BAJO TIPO B\_ 3 DORMITORIOS

Salón-Comedor	22,55
Recibidor	4,20
Distribuidor	4,25
Vestidor	3,85
Habitación 1	12,45
Habitación 2	11,10
Habitación 3	10,45
Cocina	10,20
Baño	4,20
Aseo	4,15
Terraza descubierta	44,25
Terraza	2,30
<b>Total superficie útil</b>	<b>133,95 m<sup>2</sup></b>



# TIPO B\_ 3 DORMITORIOS

Salón-Comedor	24,45
Recibidor	1,95
Distribuidor	5,95
Habitación 1	14,60
Habitación 2	10,05
Habitación 3	10,65
Cocina	10,35
Baño	3,95
Aseo	3,15
Terraza 1	10,90
Terraza 2	3,70
<b>Total superficie útil</b>	<b>99,70 m<sup>2</sup></b>



# ÁTICO TIPO A\_ 3 DORMITORIOS

Salón-Comedor	24,45
Recibidor	1,95
Distribuidor	6,00
Habitación 1	14,70
Habitación 2	10,10
Habitación 3	10,65
Cocina	10,35
Baño	3,95
Aseo	3,15
Terraza descubierta	40,60
Terraza 1	11,00
Terraza 2	10,45
Terraza 3	4,45
<b>Total superficie útil</b>	<b>152,60 m<sup>2</sup></b>



# DA ESTILO A TU VIVIENDA

## Personalización

Proponemos diferentes estilos con las mejores calidades y acabados del mercado, y con la flexibilidad de poder combinar y elegir entre ellos.

Acabados especiales y configurables para cocina, baños, puertas, suelos, pinturas y demás elementos.



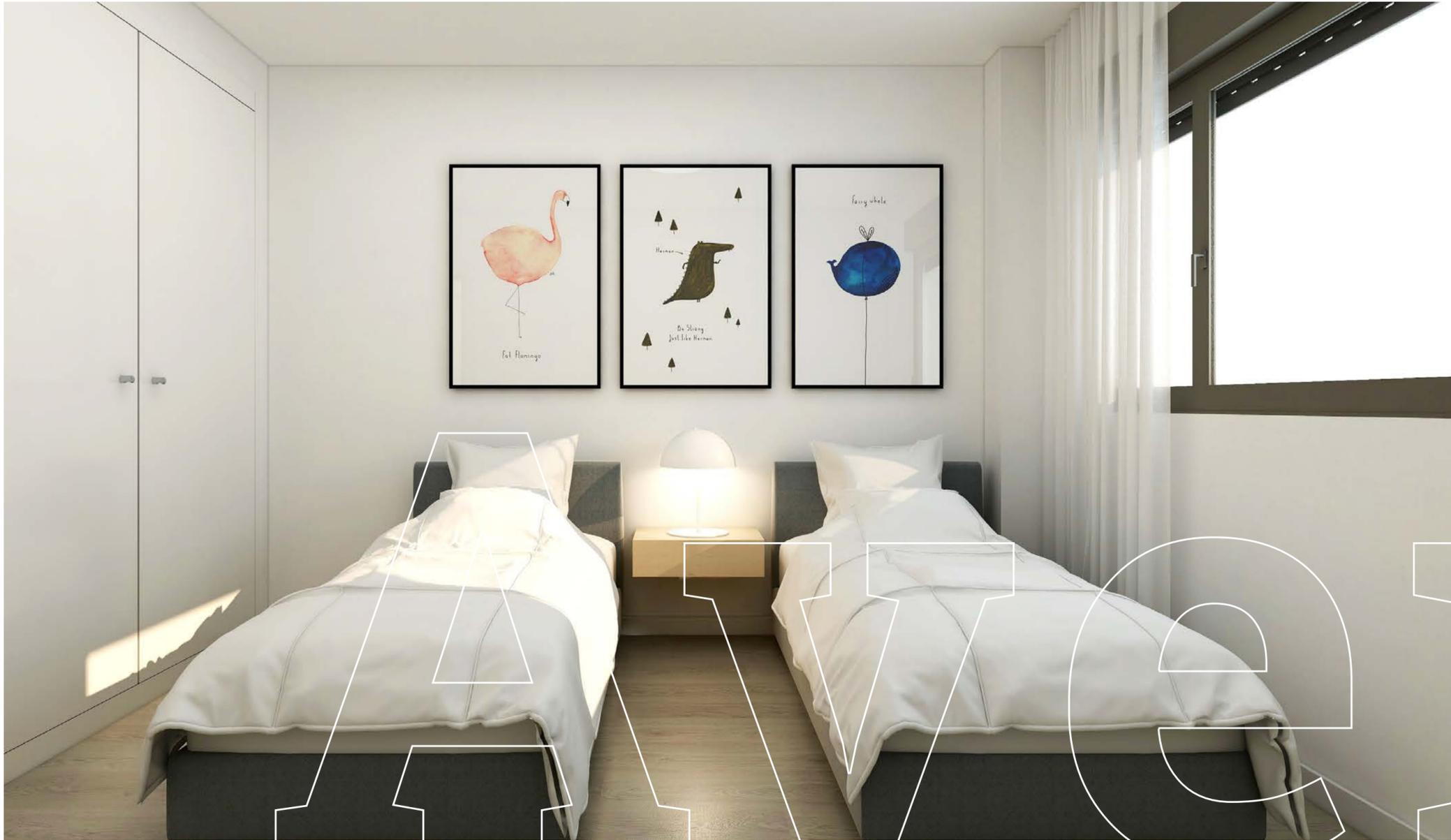
Los elementos utilizados en la vivienda son meramente decorativos u ornamentales.



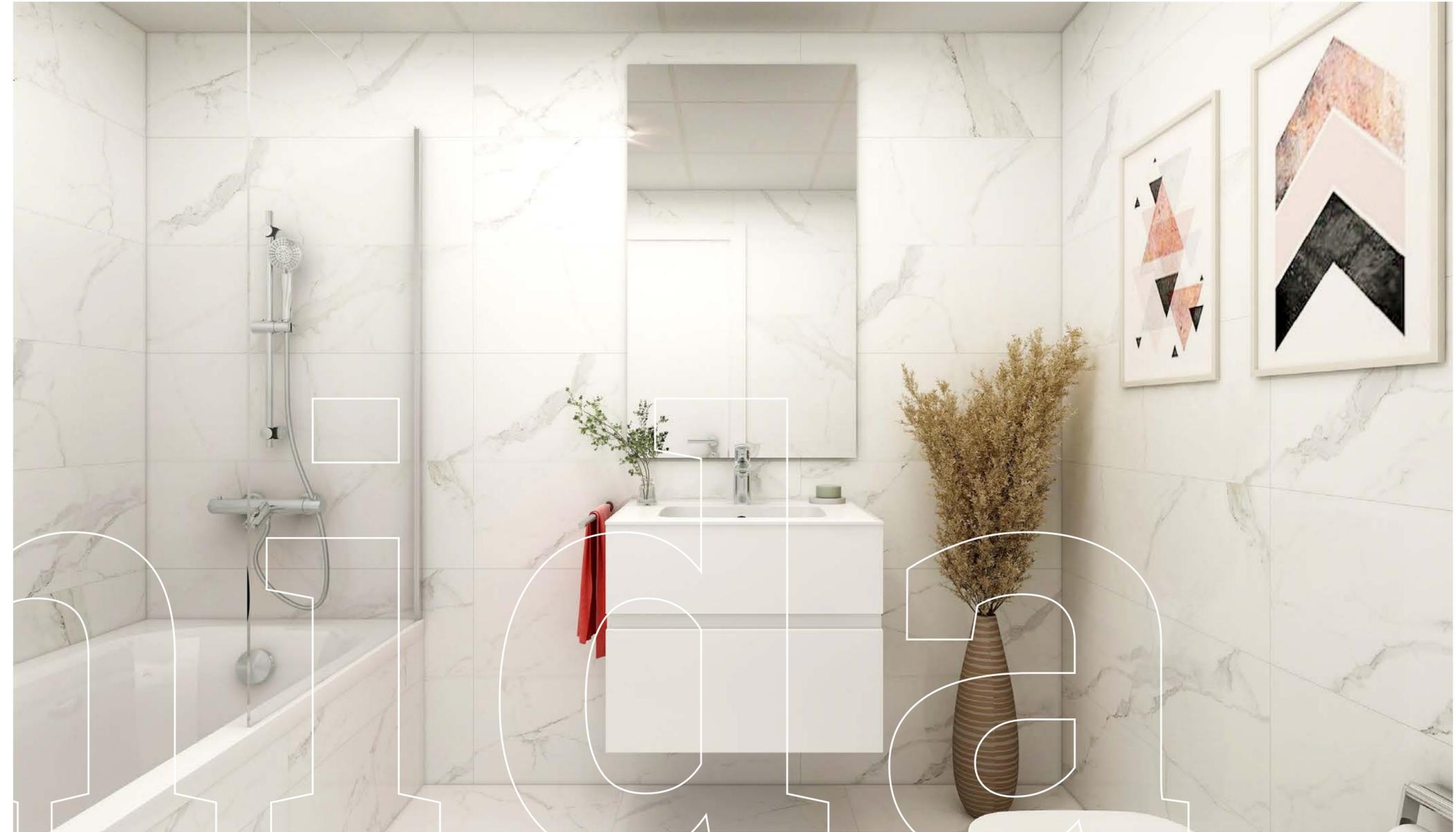
Los elementos utilizados en la vivienda son meramente decorativos u ornamentales.



Los elementos utilizados en la vivienda son meramente decorativos u ornamentales.



Las puertas de los armarios de los dormitorios serán de apertura corredera o con bisagra según proceda en el proyecto. Los elementos utilizados en la vivienda son meramente decorativos u ornamentales.

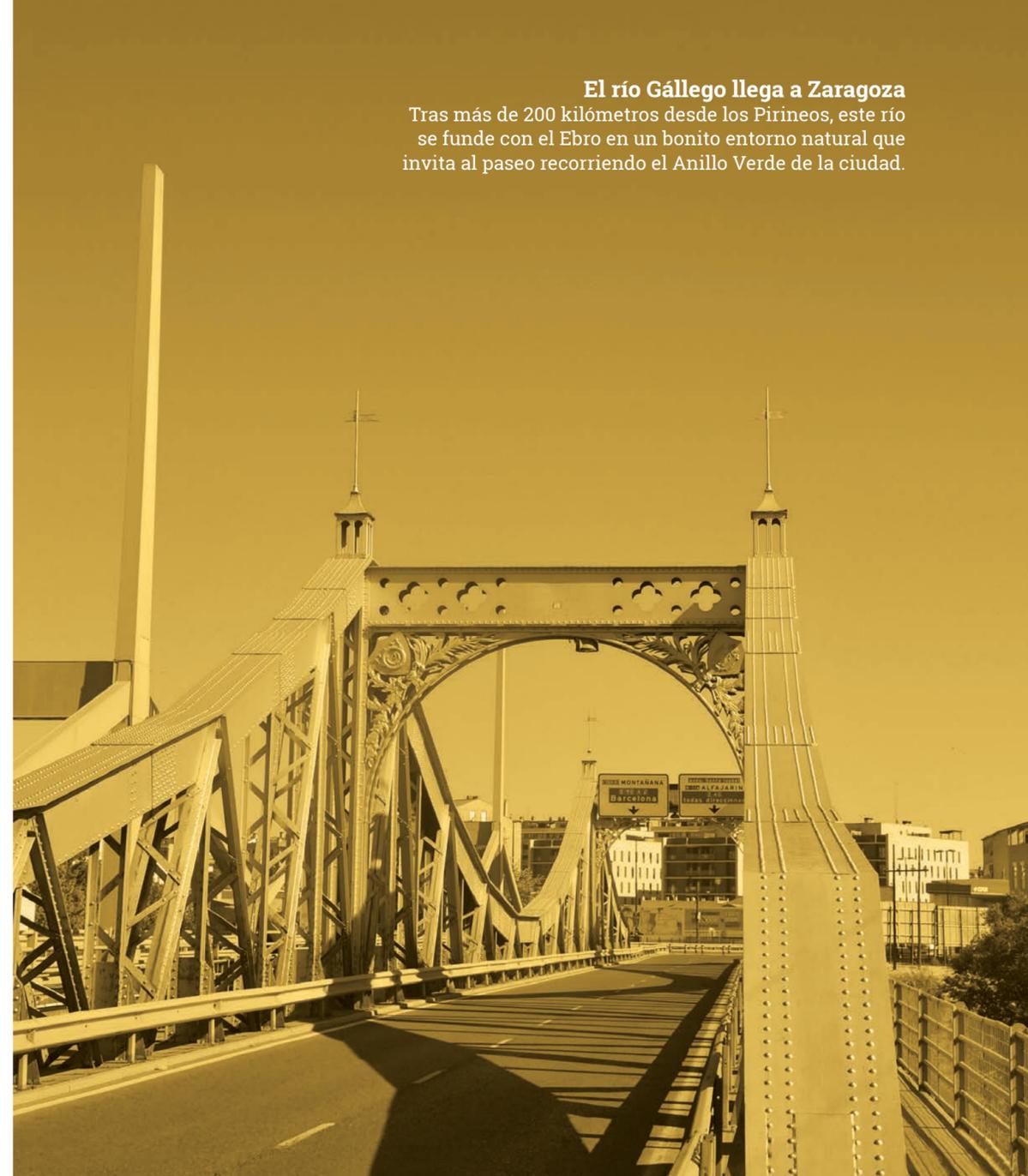


Los elementos utilizados en la vivienda son meramente decorativos u ornamentales.

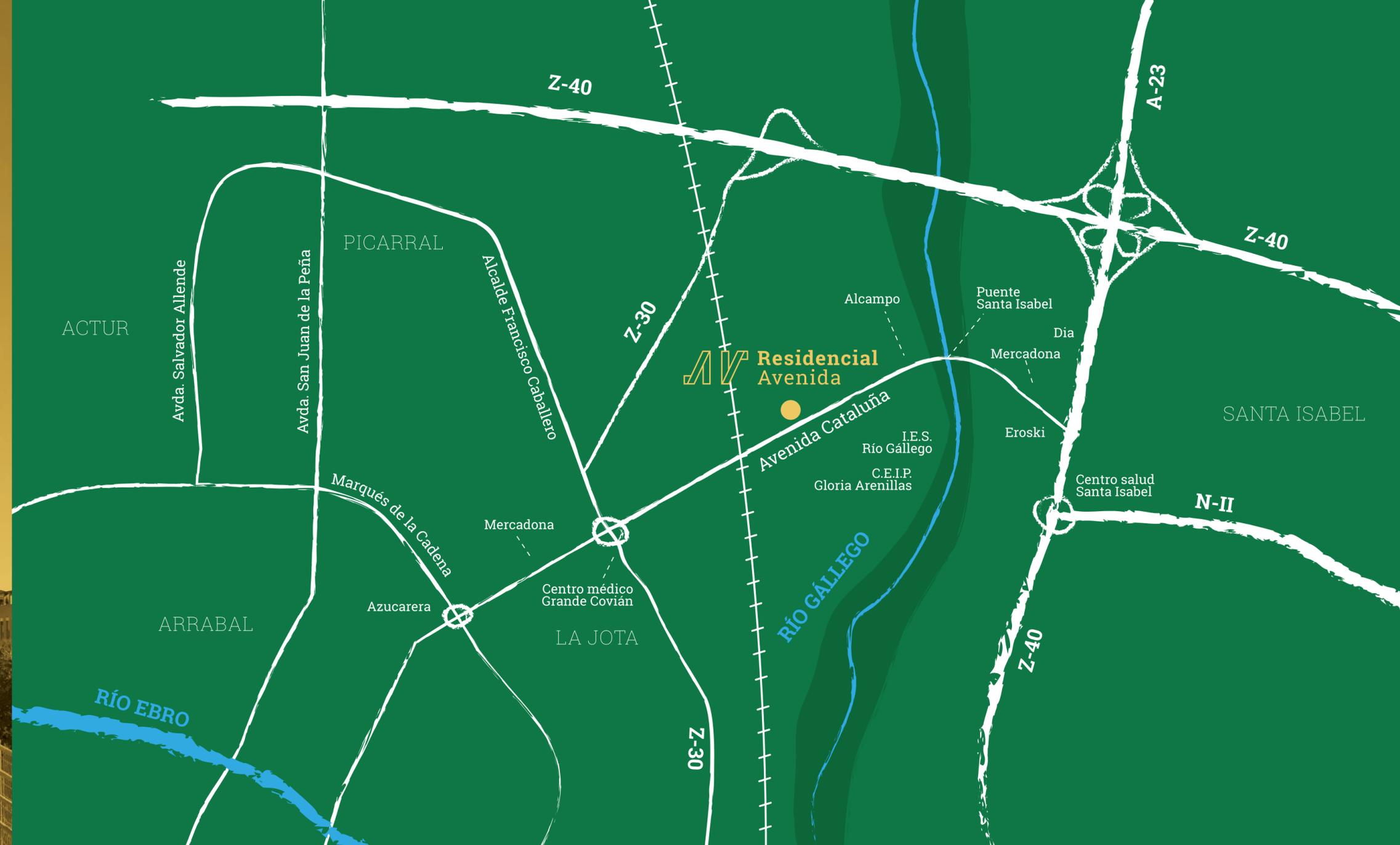
# SITUACIÓN

Residencial Avenida está situado en el barrio de La Jota, vertebrado en torno a un extenso parque y espacio natural abierto. Conexión directa con las líneas de autobús 28, 32, 60, N1, N7 y con fácil acceso en coche a la Z-30 y Z-40.

Cercano a los supermercados Alcampo, Mercadona, Eroski, Dia y a los centros de salud Santa Isabel y de especialidades médicas Grande Covián.



**El río Gállego llega a Zaragoza**  
Tras más de 200 kilómetros desde los Pirineos, este río se funde con el Ebro en un bonito entorno natural que invita al paseo recorriendo el Anillo Verde de la ciudad.



Donde **lo que más importa** son las viviendas



AV