



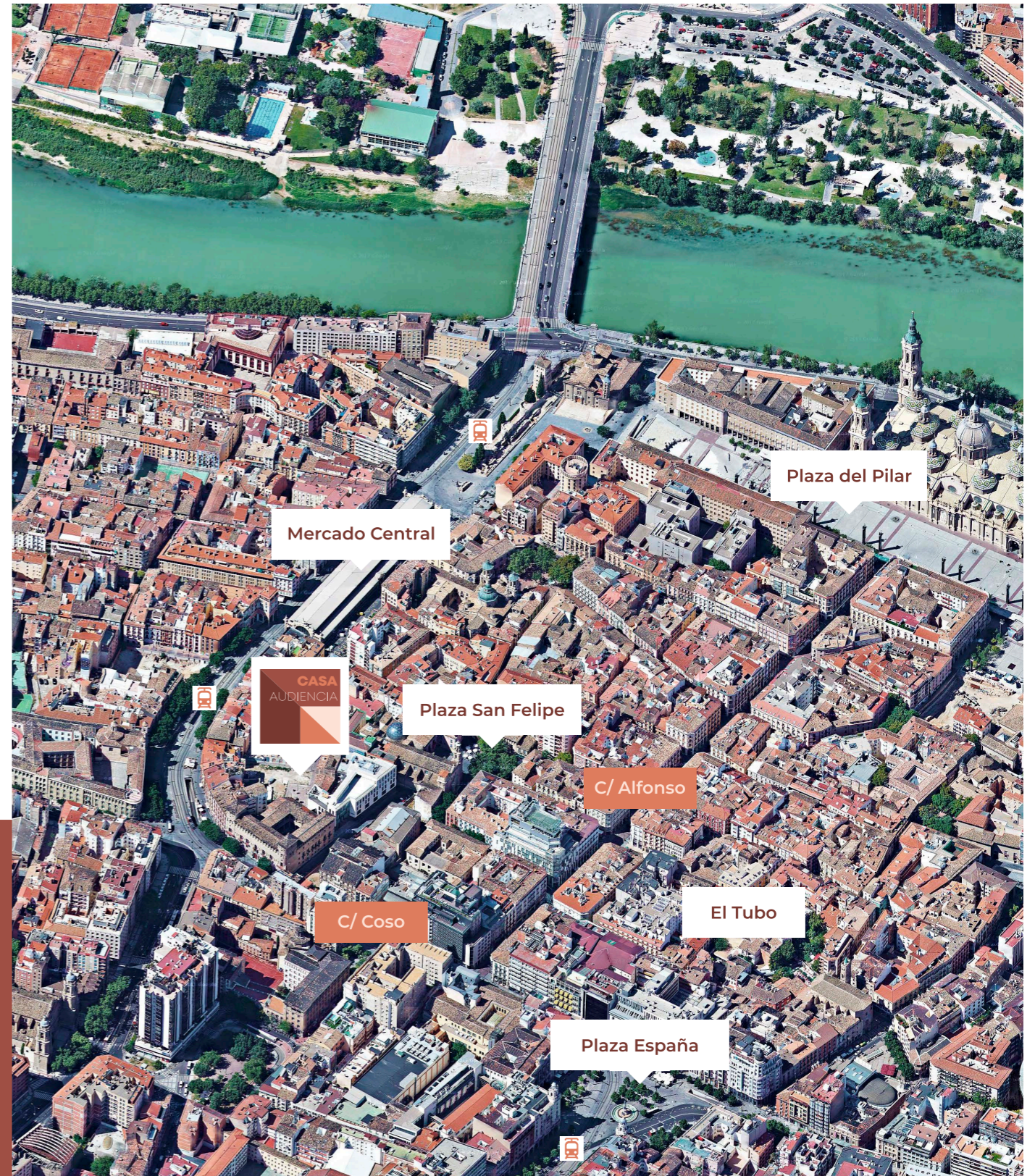
Vive la vida
EN EL CENTRO
DE ZARAGOZA

Vive la vida
A COLOR
A UN PASO DE

UBICACIÓN

Casa Audiencia es un edificio residencial situado en el centro de Zaragoza, tras La Audiencia, en pleno **Casco Histórico**.

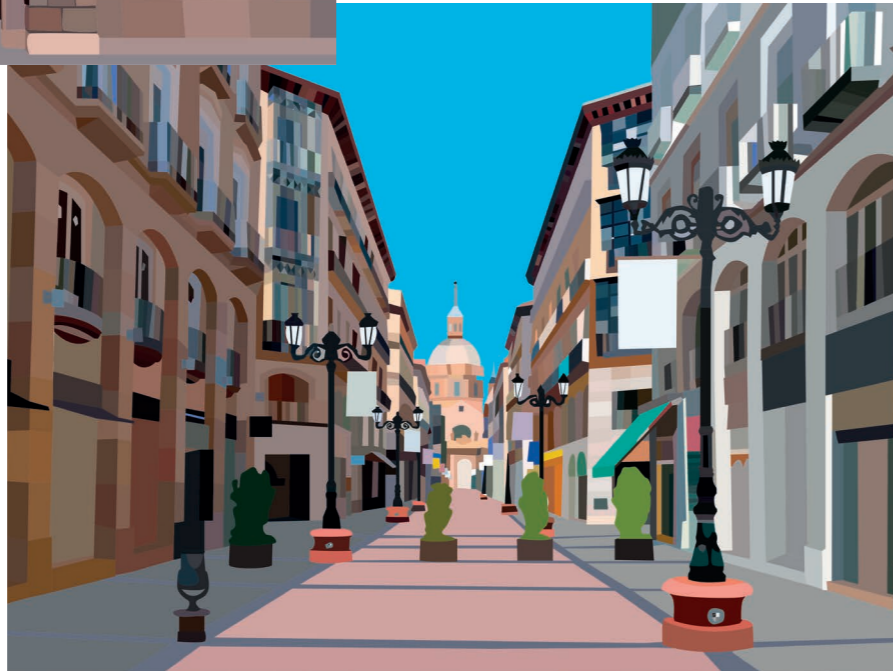
En la Plaza Ecce Hommo junto a la Escuela Universitaria de Turismo de Zaragoza, Casa Audiencia se encuentra a **5 minutos** andando de la Plaza del Pilar y de la Plaza España y a **3 minutos** del Mercado Central y las Murallas Romanas.





ENTORNO

Casa Audiencia se encuentra en el centro de Zaragoza, en la zona turística por excelencia, junto a los lugares más **importantes y emblemáticos** de nuestra ciudad: La Basílica del Pilar, La Catedral de La Seo, La Calle Alfonso o el Paseo Independencia.



Casa Audiencia se encuentra a escasos minutos andando del Mercado Central y la zona de “El Tubo”.

Alrededor del edificio se pueden encontrar múltiples comercios, colegios, locales de ocio y monumentos entre otros elementos, que hacen de la ubicación algo especial.

Cabe destacar la proximidad de **Casa Audiencia** a la para del tranvía. No se puede estar mejor con el resto de la ciudad y tener mejor transporte que viviendo en **Casa Audiencia**.



El edificio está compuesto por viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios. Está equipado con una **piscina comunitaria** en la parte de la azotea. Además se dispone igualmente en la zona de la **azotea**, de una zona común ideal para organizar comidas o cenas familiares al aire libre.

Las **viviendas** estarán totalmente **equipadas**, dispondrán de cocina y baños completos.

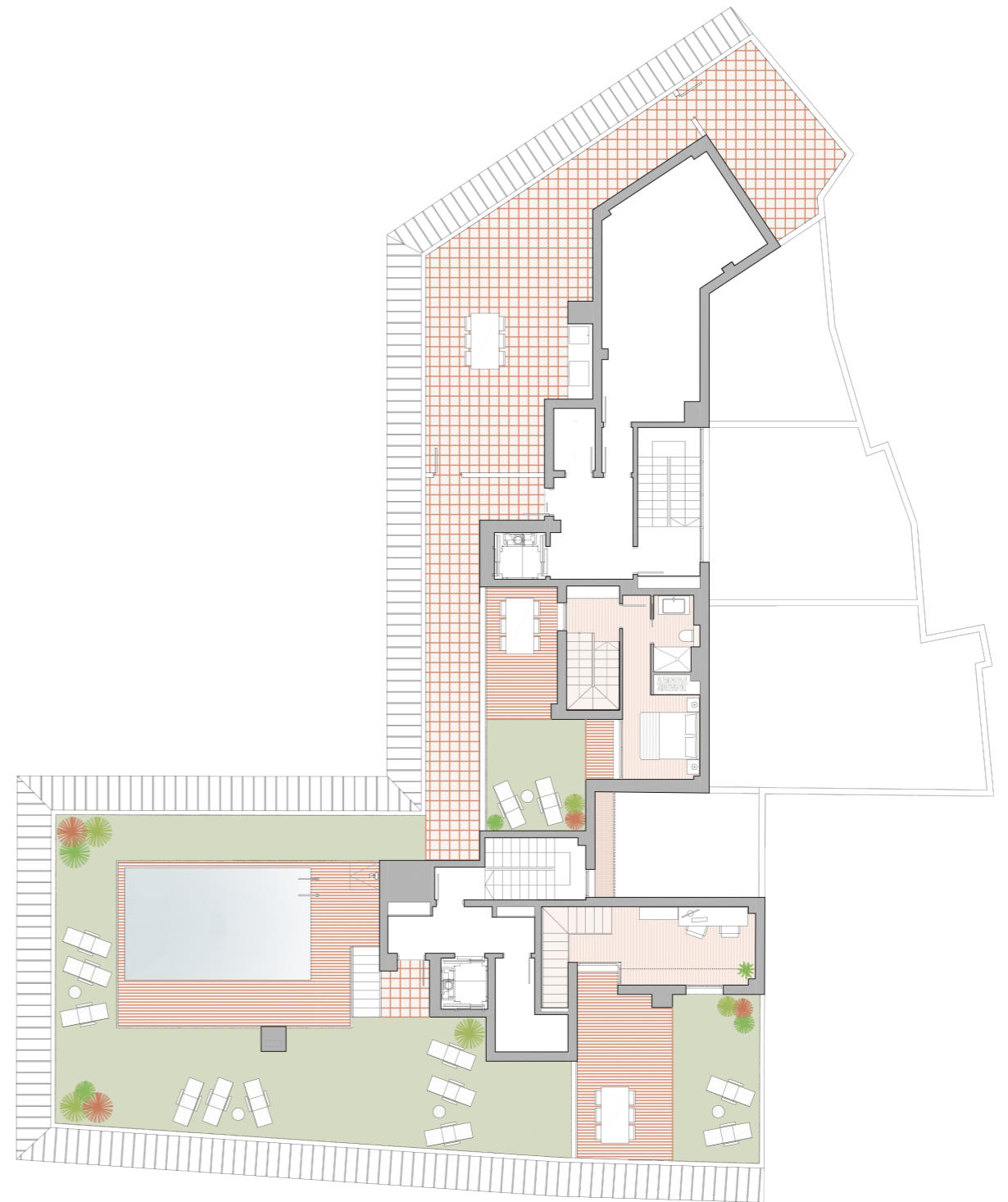
Casa Audiencia también dispone de plazas de garaje que permiten a sus propietarios aparcar su coche en el propio edificio, sin tener necesidad de buscar parking alternativo.



El edificio contará con dos espacios libres **comunitarios**, uno en planta baja y otro en la azotea. En el espacio de la azotea se dispondrá de piscina y zona de relax alrededor y de una zona destinada a poder disfrutar de una agradable comida al **aire libre**.

En cuanto a las instalaciones, **Casa Audiencia**, dispone de un sistema de alta eficiencia energética (A) para un máximo ahorro.

Las viviendas constan de un sistema de ventilación con recuperador de calor que aporta una **temperatura estable**.





TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA *

En Audiencia encontramos distintas tipologías de viviendas para distintas personas, pero con una necesidad común, tener una vivienda nueva y de calidad en el centro de la ciudad.

Así podemos encontrar viviendas en plantas bajas de 1 y 2 dormitorios con amplias terrazas, pasando por viviendas de 2 y 3 dormitorios en planta y llegando a espectaculares áticos de 3 dormitorios con terrazas con acceso directo a la zona común y la piscina de la azotea.

La distribución interior de las viviendas es uno de los aspectos más trabajados en todos los proyectos de Gestión Común y, como tal, este requisito también se cumple en esta nueva promoción:

Proponemos una distribución perfectamente ordenada de la vivienda, con un primer acceso a estancias comunes y otra zona, más privada, de dormitorios.

Amplias estancias para facilitar la vida diaria y el uso y disfrute y un aprovechamiento máximo de los m² habitables.

VIVIENDAS 2 DORMITORIOS

VIVIENDA D SUPERFICIES ÚTILES (M²) PLANTA BAJA

Recibidor.....	2,97 m ²
Cocina.....	7,08 m ²
Salón-comedor	19,82 m ²
Pasillo.....	1,48 m ²
Baño 1	3,19 m ²
Dormitorio 1	12,06 m ²
Dormitorio 2	8,03 m ²
Sup. útil cerrada.....	54.63 m²
Terraza	17,58 m ²
Sup. útil abierta vivienda A.....	17,58 m ²
Total sup. útil vivienda A.....	72.21 m²

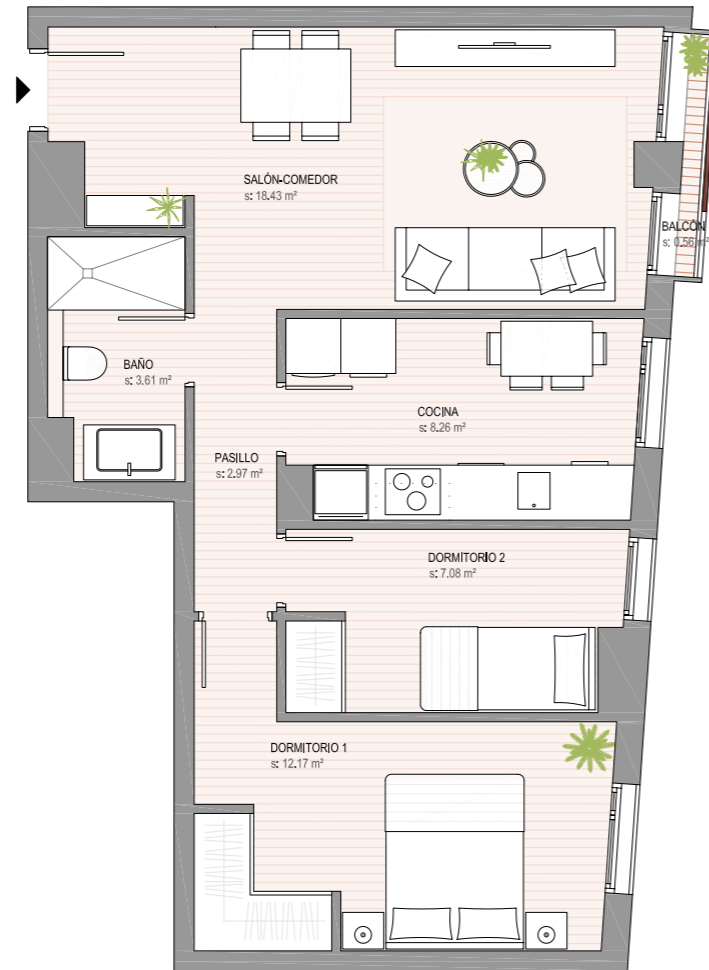


(*) Los planos mostrados en este documento son orientativos y constituyen un avance sobre el proyecto. Las distribuciones, superficies y huecos mostrados son aproximados y están sujetos a posibles modificaciones durante el desarrollo del proyecto y de la obra por parte de la dirección facultativa.

VIVIENDAS 2 DORMITORIOS

VIVIENDA I SUPERFICIES ÚTILES (M²) PLANTA 1 A 3

Cocina.....	8.26 m ²
Salón-comedor.....	19.43 m ²
Pasillo.....	2.97 m ²
Baño 1.....	3,61 m ²
Dormitorio 1.....	12.17 m ²
Dormitorio 2.....	7.08 m ²
Sup. útil cerrada.....	52.52 m²
Balcón.....	0.56 m ²
Sup. útil abierta vivienda A.....	0.56 m²
TOTAL SUP. ÚTIL VIVIENDA A.....	53.08 M²



VIVIENDA K SUPERFICIES ÚTILES (M²) PLANTA 1 A 3

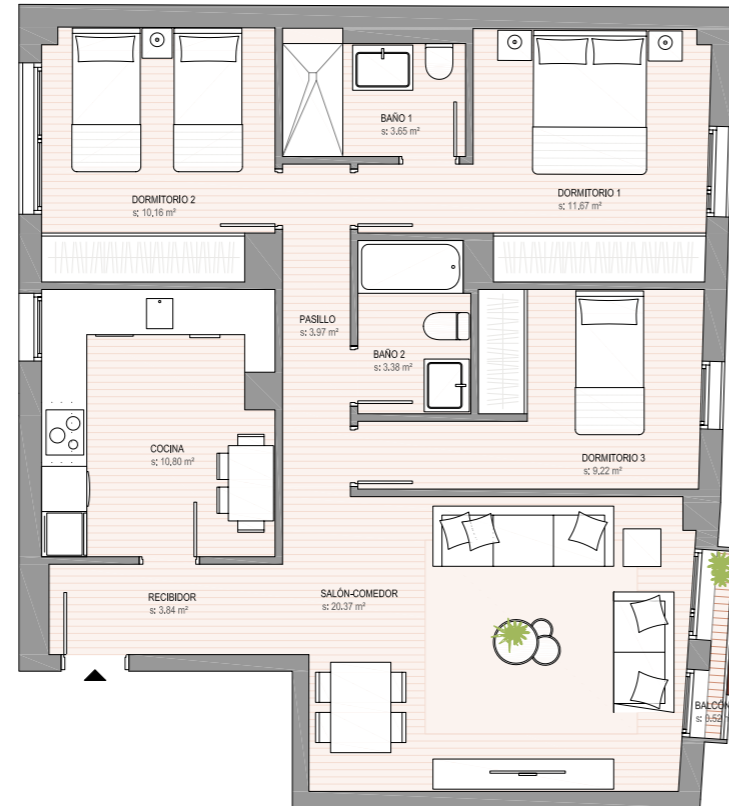
Recibidor.....	3.36 m ²
Cocina.....	6.38 m ²
Cocina.....	19.74 m ²
Pasillo.....	3.30 m ²
Baño 1.....	3.09 m ²
Dormitorio 1.....	14.63 m ²
Sup. útil cerrada.....	50.50 m²
Balcón.....	0.52 m ²
Sup. útil abierta vivienda A.....	0.52 m²
TOTAL SUP. ÚTIL VIVIENDA A.....	51.02 M²



VIVIENDAS 3 DORMITORIOS

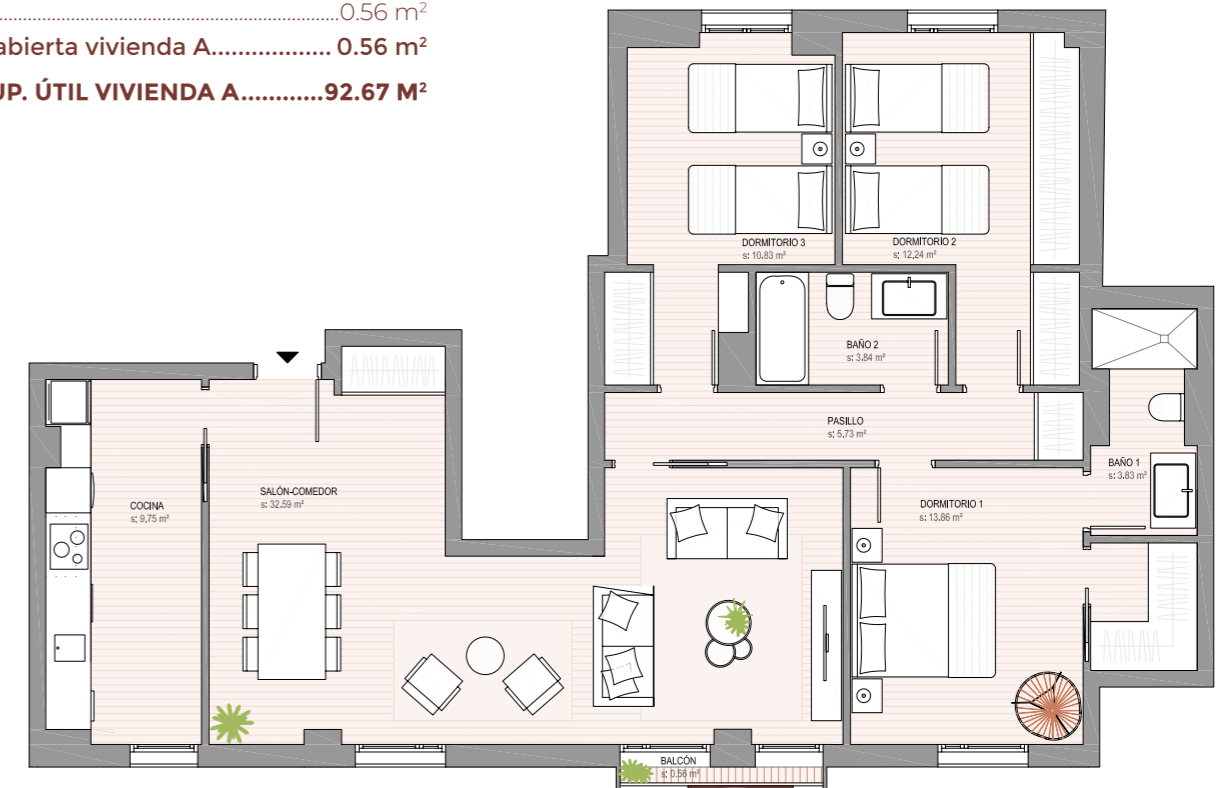
VIVIENDA J SUPERFICIES ÚTILES (M²) PLANTA 1 A 3

Recibidor.....	3.84 m ²
Cocina.....	10.80 m ²
Salón-Comedor.....	20.37 m ²
Pasillo.....	3.97 m ²
Baño 1.....	3.65 m ²
Baño 2.....	3.38 m ²
Dormitorio 1.....	11.67 m ²
Dormitorio 2.....	10.16 m ²
Dormitorio 3.....	9.22 m ²
Sup. útil cerrada	77.06 m²
Balcón	0.52 m ²
Sup. útil abierta vivienda A.....	0.52 m²
TOTAL SUP. ÚTIL VIVIENDA A.....	77.58 m²



VIVIENDA G SUPERFICIES ÚTILES (M²) PLANTA 1 A 3

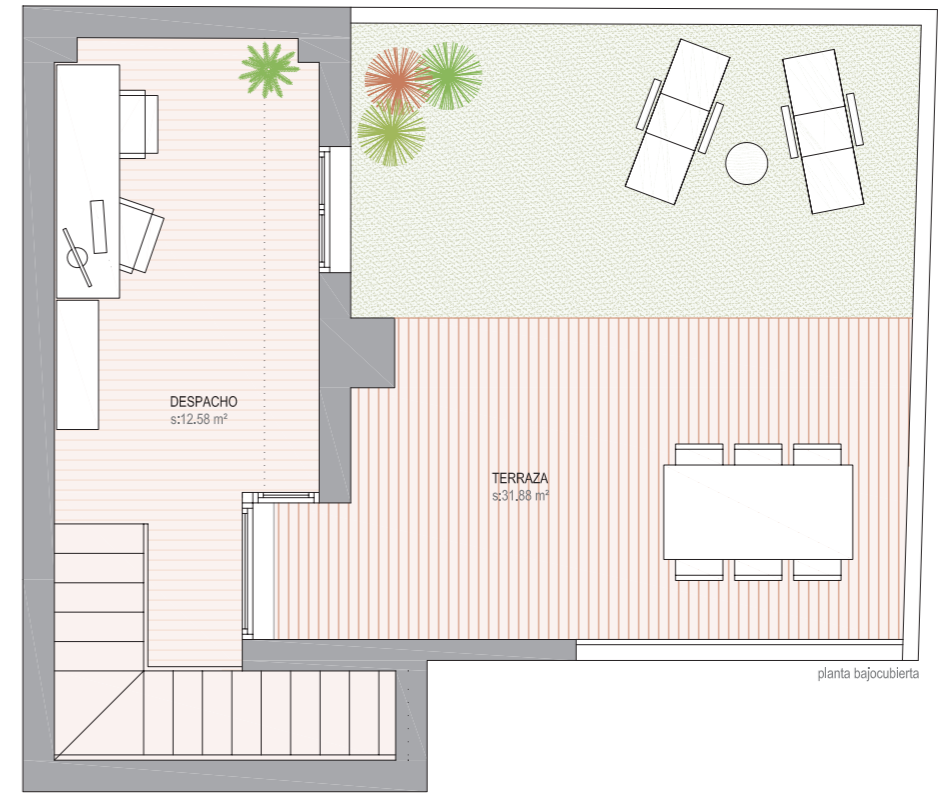
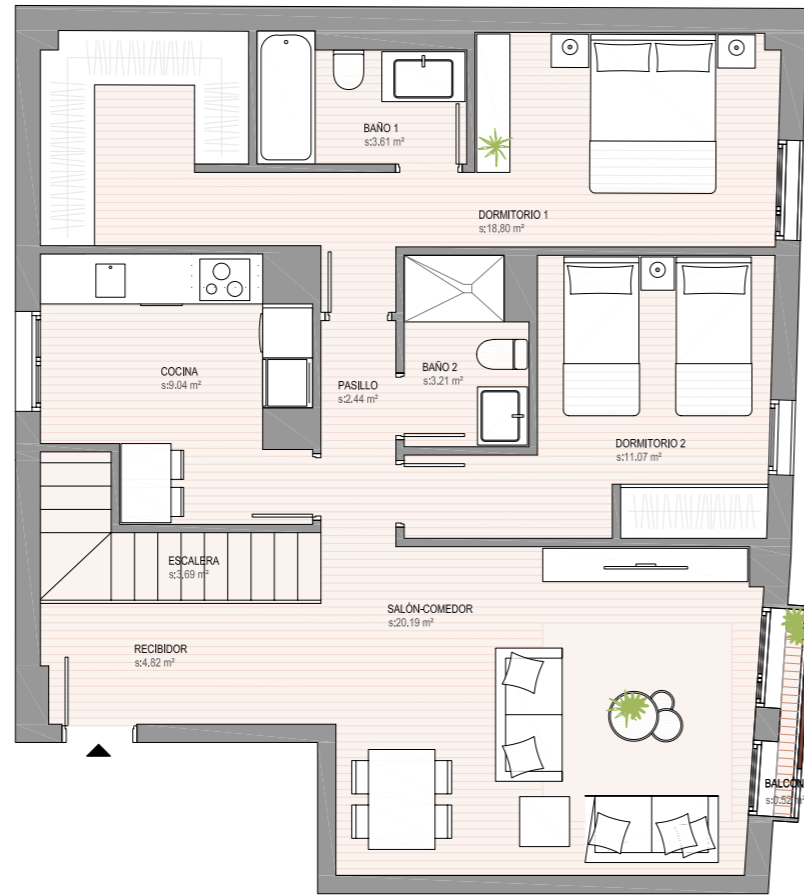
Cocina.....	9.75 m ²
Salón-Comedor.....	32.59 m ²
Pasillo.....	5.73 m ²
Baño 1.....	3.83 m ²
Baño 1.....	3.60 m ²
Dormitorio 1.....	13.86 m ²
Dormitorio 2.....	12.24 m ²
Dormitorio 3.....	10.51 m ²
Sup. útil cerrada	92.11 m²
Balcón	0.56 m ²
Sup. útil abierta vivienda A.....	0.56 m²
TOTAL SUP. ÚTIL VIVIENDA A.....	92.67 m²



ÁTICO 3 DORMITORIOS

VIVIENDA **M**
SUPERFICIES ÚTILES (M²) **ÁTICO**

Recibidor.....	4.82 m ²
Cocina.....	9.04 m ²
Salón-Comedor.....	20.19 m ²
Pasillo.....	2.44 m ²
Baño 1.....	3.61 m ²
Baño 2.....	3.21 m ²
Dormitorio 1.....	18.80 m ²
Dormitorio 2.....	11.07 m ²
Sala de estudio.....	12.58 m ²
Sup. útil cerrada	85.82 m²
Balcón	0.52 m ²
Terraza	31.88 m ²
Sup. útil abierta vivienda A.....	32.40 m²
TOTAL SUP. ÚTIL VIVIENDA A.....	118.22 M²



CALIDADES



1. SISTEMA ESTRUCTURAL Y ENVOLVENTE

ESTRUCTURA Y FACHADA

La estructura se ejecutará con **hormigón armado**. Fachada con aplacado de piedra caliza o similar en planta baja. Desde planta primera a cubierta, la fachada irá revestida con **mortero acrílico**.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior se ha previsto en **aluminio lacado** en color a elegir opr la DF, provista de rotura de puente térmico. Vidrios bajoemisivos. Las persianas de plantas bajas serán extruidas autoblocantes.

CUBIERTAS

Las cubiertas planas serán transitables en el caso de las cubiertas correspondientes a las terrazas de los áticos y la zona de piscina, y de grava en el resto.

PARTICIONES INTERIORES SEPARADORAS DE VIVIENDAS

Se ejecutan con un muro de doble hoja de ladrillo cerámico y aislante acústico y térmico interpuesto.

2. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

TABIQUES

Toda la tabiquería interior se ejecuta en fábrica de ladrillo cerámico.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores. Puertas interiores lacadas en color blanco. Jambas y rodapié en color blanco. En cocina y salón modelo con vidriera según planos. Se dispondrá de una segunda opción de puerta interior de paso en color roble o similar para la personalización de este elemento sin coste por parte del cliente.

Puertas de entrada. Puerta de entrada a la vivienda con cerradura de seguridad de tres puntos. Este elemento mantendrá la homogeneidad con el portal en su lado exterior y en su lado interior tendrá terminación igual que el resto de puertas interiores de la vivienda.

Armarios. Armarios empotrados en las zonas indicadas en los planos comerciales de cada vivienda equipados con barra y balda maletero. Formados por hojas a juego con la carpintería de la vivienda correderas o abatibles a decidir por la DF.





3. SISTEMAS DE ACABADOS

SOLADOS

El solado de toda la vivienda será gres porcelánico Teverkmoor Faggio de Marazzi 15x90 o similar. Se han seleccionado dos opciones de **color sin coste** para que el cliente pueda **personalizar** el suelo de su vivienda modelos Rovere y Noce.

REVESTIMIENTOS

Pintura plástica lisa en parámetros horizontales y verticales. Alicatado rectificados de gres en cocinas y baños. Falso techo en frente de cocina, baños, hall, distribuidor y en las zonas necesarias para el paso de instalaciones.

Baño 1:

Revestimiento general: Alicatado rectificado Marazzi 30x90 Work Beige o similar. Se permitirá personalizar sin coste con los modelos Marazzi 30x90 Work Grey o similar y Marazzi 30x90 Work White o similar.

Decorado zona ducha: Marazzi 30x90 Work Beige Struttura Mold 3D o similar. Dicha pieza será personalizable al igual que la base utilizada para el resto de la estancia con los distintos tonos de la serie: Grey y White.

Baño 2:

Revestimiento general: Alicatado rectificado MARAZZI 30x90 Dover Grey o similar. Se permitirá personalizar sin coste con los modelos Marazzi 30x90 Dover Grey o similar y Marazzi 30x90 Dover White o similar.

Decorado zona bañera: Marazzi 30x90 Dover Beige Spike 3D Mold 3D o similar. Dicha pieza será personalizable al igual que la base utilizada para el resto de la estancia con los distintos tonos de la serie: Grey y White.

Nota baños: Los alicatados y sus correspondientes decorados, expuestos en este documento tanto el baño 1 como el baño 2 son perfectamente intercambiables entre sí sin coste para el cliente. Es decir, se podrá elegir cualquiera de las dos series en cualquiera de los tres colores indicados, para cualquiera de los dos baños. En el caso de que sólo se disponga de un baño, podrá elegirse entre los alicatados expuestos en este documento, tanto para baño 1 como para baño 2.

Cocina:

Frontal mobiliario: Alicatado rectificado Taucerámica 30x90 Bianchi Creazzo Blanco Mate o similar..

Resto cocina: Alicatado rectificado Taucerámico 30x90 Bianchi Matt Blanco Mate o similar.

VENTILACIÓN

Se ha previsto un sistema de Ventilación Mecánica Controlada acorde con los requisitos del DB-HS del CTE.

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. Se cumplirá el reglamento vigente. Videoportero en viviendas.

4. SISTEMAS DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

El sistema de protección contra incendios se compone de las instalaciones exigibles por normativa, completado por las protecciones pasivas que constituyen las características de los distintos elementos ante el fuego.

ELECTRICIDAD

La instalación eléctrica se realizará atendiendo a las necesidades energéticas del edificio y cumpliendo el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y sus instrucciones complementarias M.I.B.T., así como las Normas particulares de la Compañía Suministradora.

Puntos de luz conmutados en todos los dormitorios y pasillos. Iluminación en terrazas. Punto de luz y lámpara.

SANITARIOS

Los aparatos sanitarios, grifería, mobiliario, mamparas y espejos tanto para el baño 1 como el baño 2 serán de la marca Strohm o similar.

Baño principal.

Lavabo Cerámica Inca Strohm o similar sobre mueble suspendido de dos cajones modelo inca de color blanco de Strohm o similar con grifería monomando Manacor de Strohm o similar.

Espejo liso adaptado al tamaño del mueble. Inodoro suspendido Manacor de Strohm o similar siempre que resulte técnicamente posible su instalación y según se indica en los planos de venta.

Plato Inca mineral de Strohm o similar. Grifería termostática para ducha Manacor de Strohm o similar. Mampara fija Timor de Strohm o similar.

Baño 2.

Lavabo Cerámica Inca Strohm o similar sobre mueble suspendido de color gris con 1 cajón + 1 cajón visto de Strohm o similar con grifería monomando Manacor de Strohm o similar.

Espejo liso adaptado al tamaño del mueble. Inodoro compact Manacor de Strohm o similar.

Bañera Inca acero de Strohm o similar.

Grifería termostática baño- ducha Manacor de Strohm o similar.

Mampara bañera Itaca de Strohm o similar.

COCINA

Amueblamiento de cocinas con muebles altos y bajos de gran capacidad con tiradores integrados. Combinación de 2 puertas: blanca mate y madera / negra mate y madera. Las 4 puertas podrán intercambiarse a gusto del cliente sin coste alguno.

Encimera de cuarzo aglomerado de alta resistencia tipo Silestone o similar. Dos opciones de **personalización** de encimera, una para la opción de puertas en blanco o madera claro y otra opción para las puertas en negro y en madera más oscura. Fregadero de **acero inoxidable** bajo encimera de una cubierta y grifería cromada monomando de bajo caudal con caño giratorio.

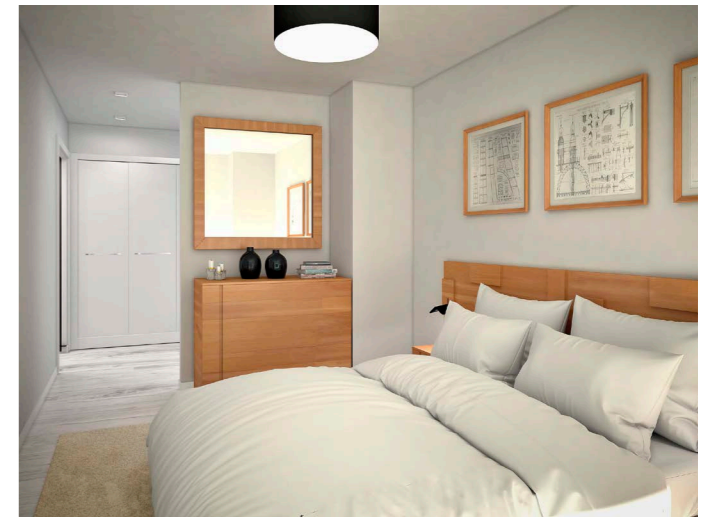
Cocina equipada con campana extractora, placa vitrocerámica, horno multifunción, microondas, lavadora y, según distribuciones, lavavajillas.

INSTALACIONES TÉRMICAS DEL EDIFICIO

Sistema de calefacción con caldera central de gas y distribución en vivienda por medio de radiadores de aluminio en pared. Preinstalación de aire acondicionado en estancias, en función de la distribución y tamaño de la vivienda.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Edificio de alta eficiencia (A) y máximo ahorro energético. Las viviendas cuentan con un sistema de ventilación con recuperador de calor que aporta una temperatura estable y homogénea, evitando las corrientes de aire.



5. ESPACIOS COMUNES DEL EDIFICIO

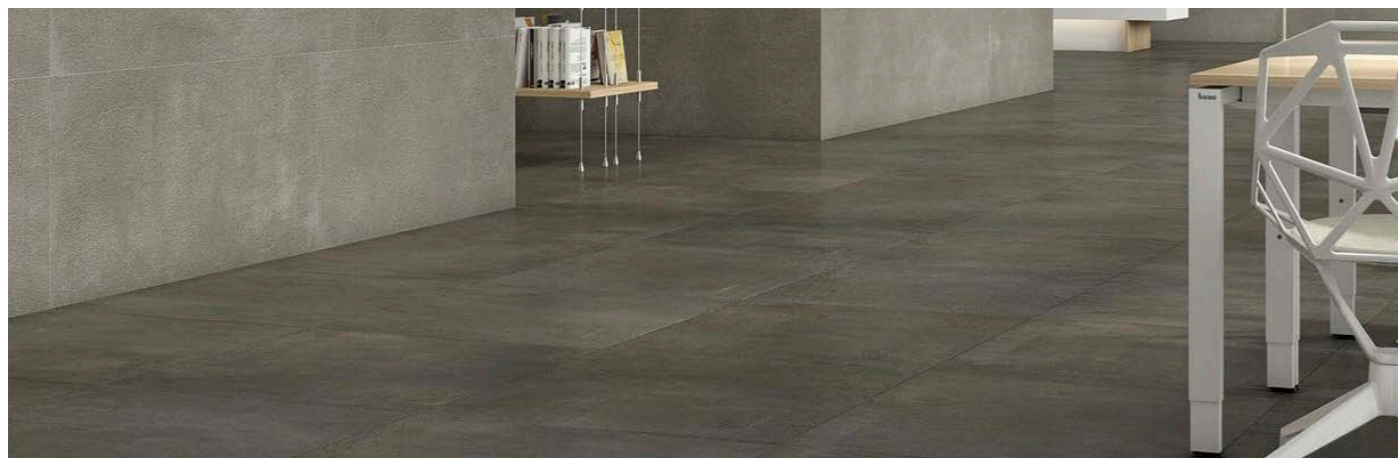
El edificio dispone de una zona común descubierta en planta baja y de otra zona común en azotea. En esta última se incluye una piscina y una zona acondicionada para poder disfrutar de agradables comidas o cenas al aire libre.

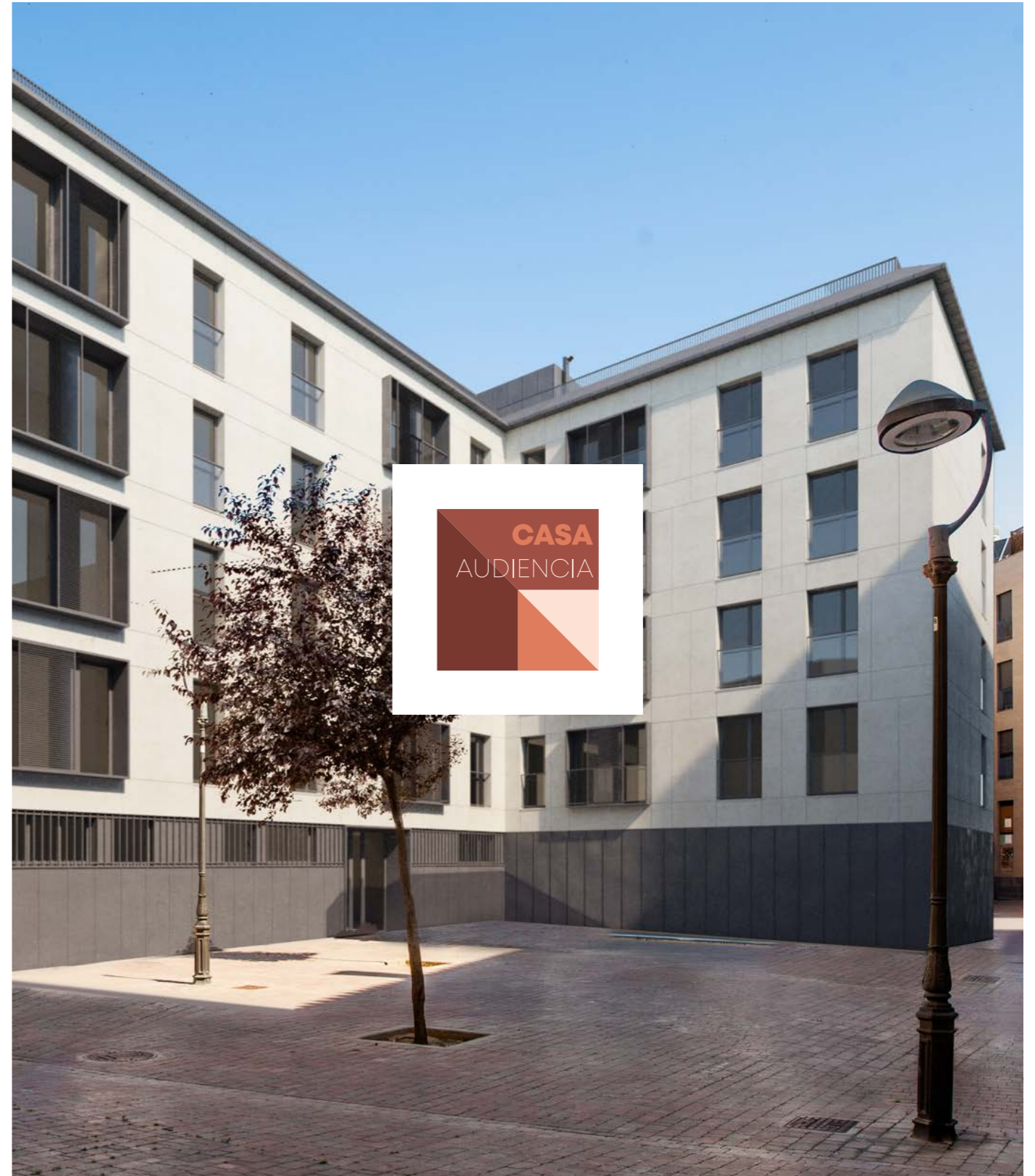
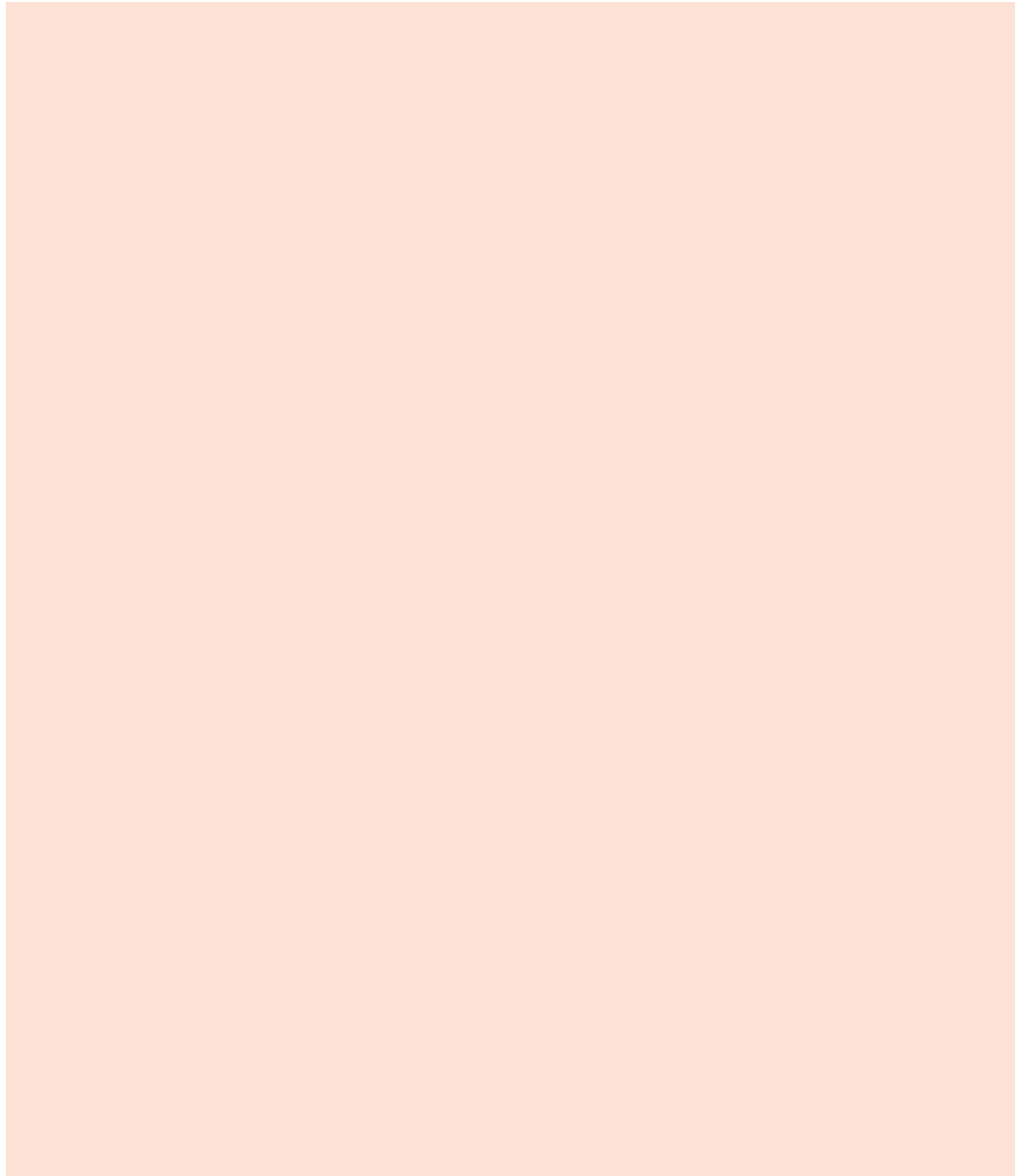
NOTA:

Las calidades detalladas en este documento podrán ser modificadas por otras similares o superiores por exigencia de la Dirección Técnica Facultativa o descatalogación del producto. Las infografías incluidas en este dossier son orientativas y no tienen carácter contractual.



CALIDADES







Coso 42, Planta 3ª 50004 Zaragoza.
976 237 338 | www.casaaudiencia.com