




INMOGUSCOA
PROMOCIÓN INMOBILIARIA

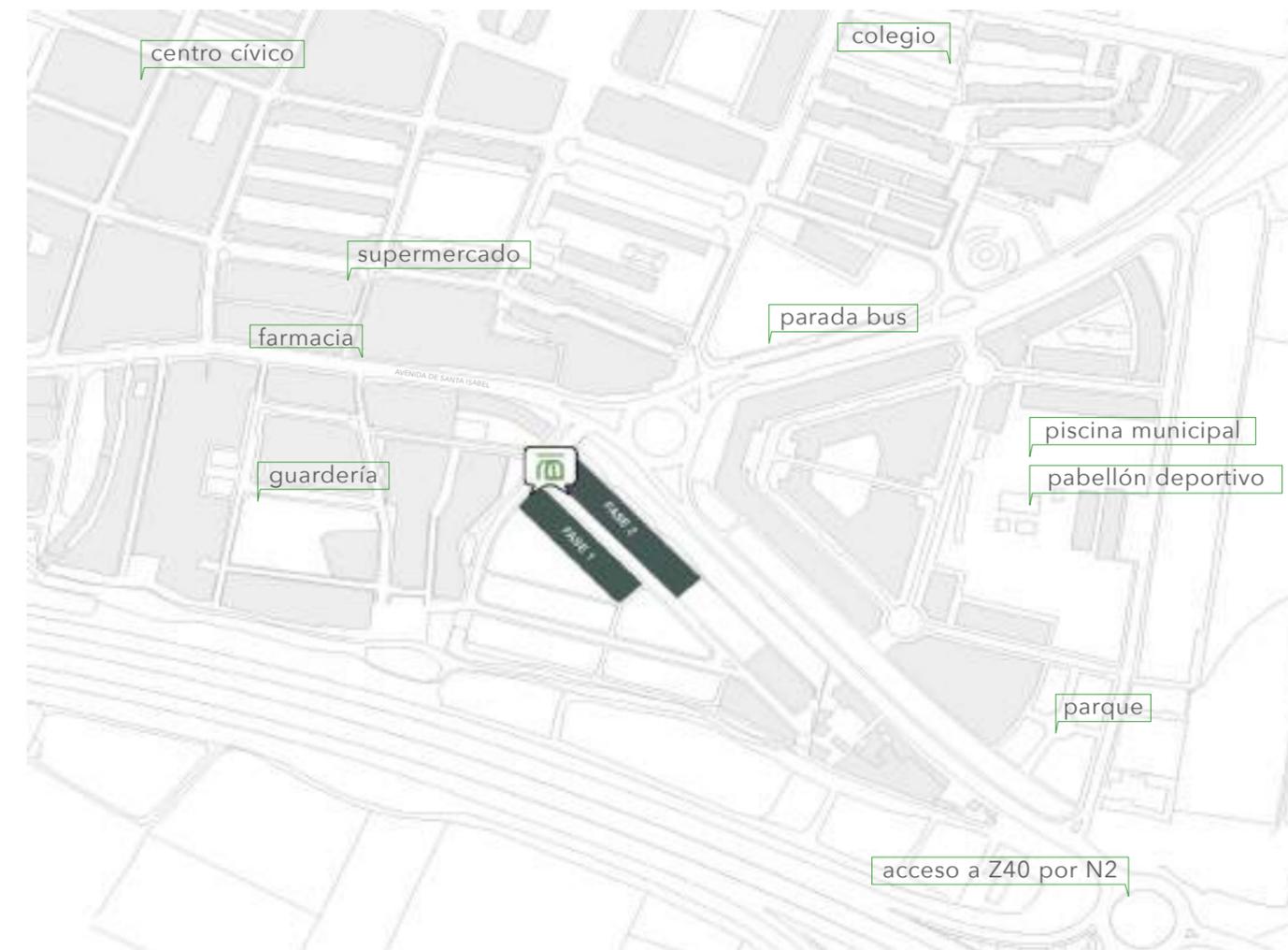

ALAMEDA
RESIDENCIAL

RESIDENCIAL ALAMEDA se encuentra ubicado en el barrio de Santa Isabel, una zona residencial de baja densidad, con zonas verdes, comercios, centros deportivos, colegios y todo tipo de servicios que cubrirán las necesidades de cada persona.

Perfectamente comunicado, con líneas de autobús urbano y junto al acceso de la Z-40 que te permitirá estar en pocos minutos en el centro de la ciudad.

RESIDENCIAL ALAMEDA está compuesto por dos edificios, de 32 y 41 viviendas. Cuenta con viviendas de 3 y 4 dormitorios, con amplios jardines o con espléndidas terrazas.

Un proyecto que comparte un diseño arquitectónico moderno y atractivo, ofreciendo un ambiente acogedor y funcional, y apostando por la calidad y la sostenibilidad, aspectos fundamentales en cada una de nuestras promociones.



Cada vivienda de **RESIDENCIAL ALAMEDA** cuenta con características excepcionales que garantizan comodidad y calidad de vida.

Según la tipología de vivienda podrás disfrutar en tu propia vivienda de jardín privado, perfecto para relajarte al aire libre o para que los niños jueguen, o de una amplia terraza donde disfrutar de un café por la mañana o de una cena al atardecer.

La azotea es otro de los puntos destacados, ofreciendo un espacio adicional en los áticos, para disfrutar de vistas panorámicas y momentos de esparcimiento.

Para tu comodidad cada vivienda dispone de una plaza de garaje, asegurando que el estacionamiento nunca sea un problema, y de un trasero donde poder almacenar pertenencias y así poder mantener el hogar organizado.



fachada

Se ha proyectado una fachada tipo ETICS, un sistema constructivo en el que el aislamiento se realiza por el exterior de la envolvente del edificio, siendo ésta la mejor solución para cumplir las exigencias del nuevo CTE, eliminando la aparición de puentes térmicos y condensaciones, y aislando la vivienda, de manera mucho más eficiente y confortable.

El sistema de la fachada dispondrá de la clasificación A de Reacción al Fuego, por encima de la mínima exigida. La fachada se reviste por el interior con un trasdosado autoportante de placa de cartón yeso y aislamiento.

estructura

Toda la estructura del edificio es de hormigón armado, calculada de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico del terreno y conforme a la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

albañilería

La distribución interior de las viviendas está proyectada con tabiquería seca tipo Pladur, mediante placas de yeso laminado y aislamiento térmico y acústico en su interior.

En baños y cocinas, la placa interior se ejecutará con una placa hidrófuga de yeso laminado.

El sistema de separación entre viviendas está formado por fábrica de ladrillo y trasdosado autoportante a ambos lados, con placas de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico de lana mineral.

El objetivo no solo es aislar térmica y acústicamente las viviendas con respecto al exterior, sino también unas viviendas con respecto a otras y entre estancias dentro de la misma vivienda.

cubierta

Las terrazas dispondrán de impermeabilización y aislamiento para garantizar un óptimo confort térmico y total estanqueidad.

Las cubiertas transitables estarán acabadas con suelo porcelánico y césped artificial.

carpintería interior

La puerta de entrada a la vivienda será blindada, con cerradura de seguridad y mirilla.

Las puertas interiores son lacadas en color blanco con manillas y herrajes en color acero inoxidable.

Serán abatibles, aunque opcionalmente se podrán instalar puertas correderas.

En el dormitorio principal se instalará un armario empotrado con puertas abatibles lacadas en color blanco, a juego con el resto de la carpintería, forrado en su interior y equipado con barra de colgar y balda maletero.

carpintería exterior

Compuesta por ventanas oscilobatientes y puertas balconeras correderas, en PVC bicolor.

Acristalamiento doble con vidrio bajo emisivo y cámara de aire con gas argón.

Las persianas serán de aluminio con aislamiento interior de poliuretano, con cajón de persiana.

Las barandillas de las terrazas serán de vidrio.



garajes y trasteros

Puerta de entrada a garaje seccional, con mando a distancia y célula fotoeléctrica de seguridad.

Suelo de garaje acabado en hormigón fratasado.

Garaje dotado con ventilación natural y sistema de protección contra incendios.

accesos y portales

El portal estará decorado con una combinación de materiales diseñados para transmitir modernidad y elegancia, con pavimentos de material cerámico de alta calidad.

Iluminación de zonas comunes LED con detector de presencia.

El ascensor comunicará el garaje con todas las plantas.

suelos

Los baños cuentan con un suelo porcelánico a juego con el revestimiento de las paredes.

En el resto de la vivienda, incluida la cocina, se instalará el suelo LINKFLOOR de PORCELANOSA, en formato 22,8 x 180 cm, rematado con un rodapié con terminación lacada en blanco a juego con la carpintería interior.

Su superficie cuenta con un relieve sincronizado que reproduce fielmente la textura de la madera natural, proporcionando un aspecto auténtico y una sensación táctil única.

LINKFLOOR es un suelo de imitación madera, que consiste en un tejido vinílico montado sobre PVC con un núcleo interior de poliéster y fibra de vidrio, formando un conjunto altamente resistente a la abrasión y los impactos, que permite que se mantenga inalterable ante los efectos del agua, la humedad, los agentes químicos y las manchas.

Los suelos LINKFLOOR de PORCELANOSA, son aptos para la instalación sobre calefacción radiante por agua y son capaces de disipar los excesos de cargas eléctricas y disponen de una garantía de 25 años para uso doméstico de acuerdo a la norma ISO10582.



Acabado - Beige



Acabado - Nude



Acabado - Camel

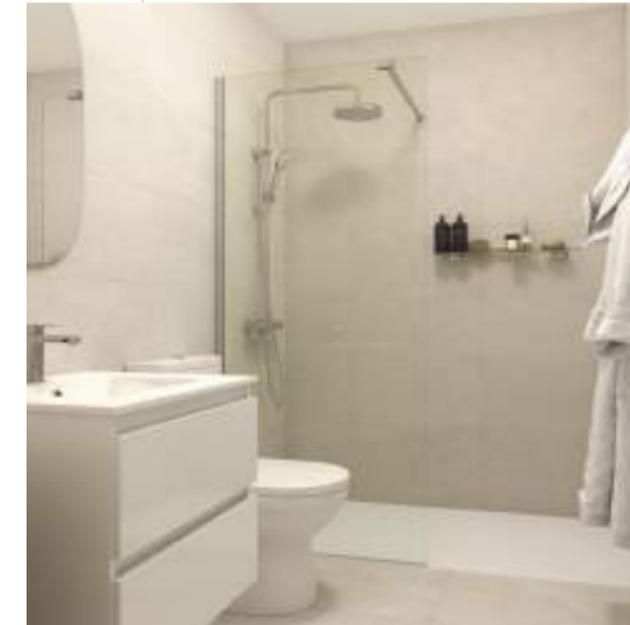


cocinas

Las cocinas han sido diseñadas para aprovechar al máximo el espacio, amuebladas con un diseño actual, disponen de muebles altos y bajos de gran capacidad.

Todas las cocinas incluyen el siguiente equipamiento:

- Placa de inducción con campana extractora.
- Frigorífico.
- Horno y microondas integrados en columna.
- Lavavajillas integrado.
- Encimera y frente en cuarzo compacto o similar.
- Fregadero con grifería monomando.
- Lavadora y equipo de aerotermia en armario independiente.



Acabado Beige



Acabado Gris



Acabado Blanco

baños

El **baño principal** cuenta con ducha extraplana de gran formato de resina Eco Stone, modelo Slate de **Porcelanosa**.

Inodoro modelo Urban-C Rimless de **Porcelanosa** con tapa amortiguada.

Mueble suspendido con un cajón y lavabo cerámico modelo Marne de **Porcelanosa**.

Griferías monomando modelo Hotels de **Porcelanosa**.

El **baño secundario** cuenta con bañera acrílica modelo Marne de **Porcelanosa**.

Inodoro modelo Urban-C Rimless de **Porcelanosa** con tapa amortiguada.

Lavabo cerámico suspendido modelo Marne de **Porcelanosa**.

Griferías monomando modelo Hotels de **Porcelanosa**.

personalización

A través de nuestro programa de **personalización**, podrás elegir el diseño de cada uno de los baños de tu vivienda entre una selección de distintos ambientes.

En todos los casos, todos los elementos y mobiliarios, así como los revestimientos incluidos son del grupo **PORCELANOSA**.



Además de los baños, con nuestro sistema de **personalización** podrás decidir sobre múltiples aspectos en tu nueva casa:

- Elige entre diferentes tipos de suelo según tus gustos.
- Escoge acabados de los muebles, electrodomésticos y encimera de tu cocina.
- Motoriza las persianas de tu vivienda.
- Elige si prefieres bañera o ducha.
- Integra o independiza la cocina del salón. (Según tipología)
- Instala puerta correderas.
- Aumenta el confort de tu vivienda gracias a la domótica.

conciencia medioambiental

Todos los inodoros de la obra van equipados con mecanismo de doble descarga ECO que permiten ahorrar hasta un 56% de agua, pudiendo seleccionar entre la descarga reducida de 3 litros y la total de 4,5 litros.

Los platos de ducha Slate fabricados con la tecnología **Noken Eco-Stone**, que utiliza materiales reciclados (60% de mármol blanco reciclado, 30% de eco-resina y 10% de termolita) y reduce las toneladas de basura que acaban en los océanos y mares.

Un compromiso sostenible que continúa con esa lucha contra el cambio climático y el reaprovechamiento de recursos naturales que **Noken de Porcelanosa** defiende mediante sus productos Waterforest.

instalaciones

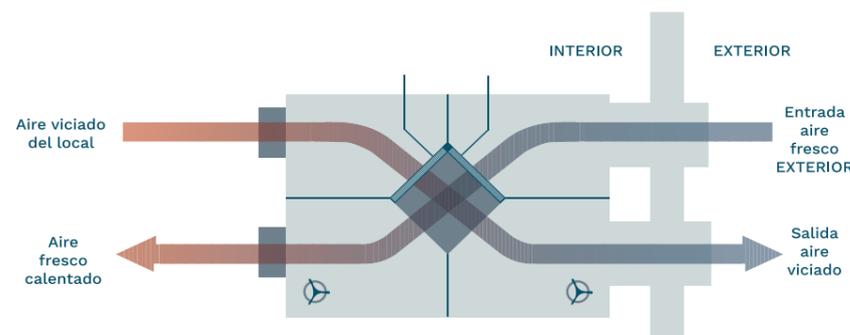
ventilación

Las viviendas están equipadas con el más completo sistema de ventilación, capaz, de forma imperceptible para los usuarios, de mantener el aire fresco y filtrado en el interior de la viviendas sin necesidad de abrir las ventanas.

Al no existir la necesidad de apertura de ventanas para la ventilación, el calor generado en la vivienda se mantiene fácilmente, reduciendo el coste energético.

Para ello se instalan, siguiendo los más altos estándares de eficiencia energética, equipos de **ventilación mecánica** controlada, de **doble flujo con recuperador de calor**, que garantizará la calidad y confort del aire interior en cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

Gracias al recuperador de calor se evita perder la energía del aire expulsado, transmitiéndolo al aire nuevo, pudiendo recuperar hasta el 95% de esta energía.



climatización

Todas las viviendas de Residencial Alameda se climatizan con el sistema de **aeroterminia**. Este sistema, combinado con la instalación de **suelo radiante-refrescante** permite mantener un ambiente óptimo y confortable en cualquier punto del hogar, tanto en invierno como en verano.

La aeroterminia tiene un consumo mínimo de electricidad, no produce combustión, ni humos, por lo que además de resultar mucho más económico para el propietario es un sistema limpio para el medio ambiente y sostenible.

La instalación de suelo radiante mediante termostato programable digital con control de temperatura, proporciona un confort total debido a la ausencia de focos demasiado calientes o de corrientes de aire demasiado frías en sitios puntuales, generando una temperatura homogénea en toda la vivienda.

La producción de agua caliente se realizará mediante el equipo de aeroterminia. Este sistema tiene un consumo mínimo de electricidad, no produce combustión, ni humos, por lo que además de resultar mucho más económico para el usuario es un sistema limpio para el medio ambiente y sostenible.

electricidad y telecomunicaciones

En cuanto a la instalación de electricidad y telecomunicaciones, se dotará con todas las tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa, además de un vídeo portero para el acceso a los portales y las zonas comunes. Las terrazas y los jardines dispondrán de iluminación, al igual que los accesos y zonas comunes.

domótica

Residencial Alameda ofrece viviendas de última generación con domótica opcional.

Disfruta de un estilo de vida inteligente y cómodo, donde podrás controlar la iluminación, la climatización y la seguridad con un solo toque.



eficiencia energética

Las viviendas de Residencial Alameda están diseñadas con un enfoque en la calidad, el confort y la eficiencia energética.

Combinando las mejores y más novedosas instalaciones como la aeroterminia o el sistema de ventilación con recuperador de calor, con una envolvente basada en el sistema ETICS que mejora el aislamiento y elimina los puentes térmicos, somos capaces de proporcionar la máxima eficacia en el uso de la energía, obtenido el **certificado energético A** en todas nuestras viviendas.

Asegurando un ambiente interior saludable y una reducción significativa del consumo energético.

Adicionalmente Residencial Alameda incorpora una instalación de placas solares fotovoltaicas en la cubierta de los edificios que generaran energía renovable para la comunidad elevando el ahorro energético.



INMOGUSCOA

PROMOCIÓN INMOBILIARIA

informacion@inmoguscoa.com
976 234 922
Avenida Tenor Fleta 9, Local Izq.
ZARAGOZA

Las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible del resultado final del inmueble proyectado con las calidades indicadas en este documento, pudiendo darse modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o una merma en la calidad de los materiales/equipamiento del inmueble. El mobiliario mostrado no está incluido, pudiendo incluir acabados o equipamiento no incluidos en el precio. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.