

CASABLANCA
Residencial

C/ La Vía 12
ZARAGOZA



CASABLANCA Residencial

es una promoción de 9 viviendas únicas situadas en el corazón del consolidado distrito de Casablanca, que cuenta con todos los servicios, muy cerca de los colegios, mercado y supermercados como La Plaza de DIA o Alcampo.

Además las viviendas tienen una ubicación privilegiada junto al Canal Imperial de Aragón, a pocos minutos de la parada del TRANVIA de Casablanca, de los Hospitales Militar y Miguel Servet, del Seminario (Ayuntamiento) y del Stadium Casablanca.

Cada vivienda está diseñada con materiales de primera calidad, cuidadosamente seleccionados, con amplias estancias, muy luminosas y la máxima eficiencia energética.



Fachada

Las fachadas exteriores se conciben como una combinación de materiales de primera calidad, configurando una fachada innovadora que permita a su vez la máxima eficiencia energética. Se han diseñado combinando el ladrillo caravista de primera calidad y revestimiento continuo de mortero acrílico. Todas las fachadas son de dos hojas. En la cara interior de la hoja exterior se aplicará un revestimiento de mortero hidrófugo y se colocará el aislamiento térmico. El trasdosado se ejecutará con panel tipo Pladur, sistema autoportante de placa de cartón-yeso con aislamiento de lana mineral, obteniendo un elevado nivel de aislamiento acústico y térmico.

Carpintería exterior

En aluminio de color de máxima calidad con rotura de puente térmico o PVC. Hojas oscilobatientes o correderas según proyecto. Acristalamiento con doble luna y cámara de aire tipo CLIMALIT y vidrio bajo emisivo, consiguiendo estancias confortables con un gran aislamiento térmico y acústico. Las persianas enrollables son de aluminio perfilado con poliuretano en el interior, en color a juego con la carpintería exterior. Todo ello permitirá la máxima eficiencia y ahorro energético.

Tabiquería interior

Todos son de panel tipo Pladur, sistema autoportante de placa de cartón-yeso con aislamiento de lana mineral.

Carpintería interior**Puertas**

La puerta de acceso a cada vivienda es blindada, de aluminio lacado a juego con la carpintería exterior y cerradura de alta seguridad. Las puertas interiores son macizas, lacadas en blanco y con manillas de acero inoxidable o aluminio pavonado.

Armarios

Tan importante como el tamaño o distribución de una casa son los armarios

empotrados con los que cuenta, ya que éstos permiten un óptimo aprovechamiento del espacio. Estas viviendas cuentan con un amplio armario empotrado situado en el dormitorio principal, con puertas lacadas en color blanco a juego con la carpintería interior. Además disponen de armarios empotrados en el resto de las habitaciones, aumentando notablemente la capacidad de almacenaje.

Suelos

El suelo de toda la vivienda está conformado por un cálido pavimento laminado AC4 de máxima calidad y resistencia, de la prestigiosa firma PORCELANOSA, con varios tonos a elegir por el cliente. Se trata de un material limpio, resistente y elegante.

Terrazas Solárium

Cada ático dispone de su propia terraza privada y amplísimo solárium de más de 60 m², terminado con césped artificial y toma de agua. Zona cubierta con acceso directo desde la vivienda, con pavimento antideslizante a juego con el del interior de la casa.

Opción Jacuzzi

Opcionalmente los áticos pueden disponer además de un exclusivo jacuzzi, situado en la terraza solárium.

Bodega/Living

Las viviendas dúplex disponen en la planta inferior de un amplio espacio multiuso de casi 50 m² ideal como bodega, zona de trabajo, ocio o deporte. Con acceso directo desde la vivienda, dispone de un patio inglés de 10 m² con césped artificial, que aporta luminosidad y ventilación a esta estancia, pudiendo configurar un jardín interior, con plantas y vegetación natural.

Trasteros

Cada vivienda dispone de un amplio trastero en la planta semisótano del propio edificio. Con acceso directo desde el ascensor de doble embarque.



Cálidas viviendas de calidad

Las viviendas que forman el conjunto Residencial van un paso más allá de la casa convencional. Podemos asegurar que cuentan con un diseño muy cuidado en todas las estancias que lo conforman, además son espacios muy soleados y luminosos, conectados directamente los dúplex con la amplia terraza exterior y con la bodega/living con patio inglés.

Casablanca Residencial cuenta con las mejores condiciones de habitabilidad pensando en el propietario, con todos los detalles orientados a tu confort.

Destaca su arquitectura moderna marcada por un estilo depurado de líneas limpias, con unos materiales cuidadosamente seleccionados para garantizar el mejor rendimiento del espacio.

Dentro de las ventajas que podemos encontrar en la promoción, destacan la privacidad y seguridad de cada una de las viviendas, así como unos reducidos gastos comunitarios y de mantenimiento del edificio.

Nos podremos beneficiar de un entorno tranquilo, disfrutando de todos los servicios y a su vez de zonas verdes para hacer deporte.

Nuestro compromiso con la sostenibilidad nos ha llevado a integrar y conservar los espacios hacia un entorno ecológico, con energías renovables.



CASABLANCA
Residencial

by
SEGIA
Residencial

Cocina

Hemos cuidado al máximo el diseño y funcionalidad de la cocina equipándola con muebles de la Colección Residence de GAMADDECOR, de la prestigiosa firma PORCELANOSA. Las paredes en las que no hay muebles están terminadas en pintura lisa. Muebles altos, aumentando así la capacidad de almacenaje. Los muebles bajos, con cajón organizador para cubiertos. La encimera y el frente de cocina están realizados en resistente granito natural con dos opciones de color a elegir por el cliente. Los muebles son de laminado en acabado mate con varias opciones de color a elegir por el cliente, canteados en ABS en todos sus lados.

Porque cada detalle está pensado para hacerle la vida más fácil, la cocina cuenta con un equipamiento completo de electrodomésticos de la firma BALAY:

- Frigorífico de acero inoxidable
- Lavadora integrada
- Lavavajillas integrado
- Vitro cerámica de inducción
- Campana decorativa
- Horno de acero inoxidable
- Microondas de acero inoxidable

Además la cocina puede disponer opcionalmente de una barra-desayunador, aumentando la capacidad de almacenaje, con encimera a juego y banquetas.

Baño secundario

El suelo de este baño lleva un pavimento de gres porcelánico de máxima calidad y resistencia, con varios colores a elegir. Las paredes se terminan a juego con el suelo, con piezas de gran formato. Todo de la prestigiosa firma PORCELANOSA. De la misma firma hemos elegido para el lavabo una pieza en color blanco, al igual que el inodoro. Se ha instalado también un plato de ducha extrafino antideslizante revestido con Krion de PORCELANOSA, como toda la grifería monomando de diseño,





Baño dormitorio principal
El suelo del baño de la suite principal lleva un pavimento de gres porcelánico de máxima calidad y resistencia, de PORCELANOSA, con varios colores a elegir.

Las paredes se terminan a juego con el suelo, con piezas de gran formato de la misma firma.

Hemos elegido un elegante lavabo en color blanco de diseño PORCELANOSA, así como el inodoro, en blanco de diseño minimalista. Cuenta con amplia ducha extrafina antideslizante revestida con Krion, ideal para personas con movilidad reducida, con grifería termostática monomando. Todo de la prestigiosa firma PORCELANOSA.

Instalaciones

Calefacción

El sistema de calefacción es por aerotermia con suelo radiante, lo cual permite aprovechar al máximo el espacio de todas las estancias, evitando molestos radiadores. Además la calefacción por suelo radiante transmite una sensación de confort, muy agradable en una vivienda distribuida en una única planta.

Aire acondicionado

La vivienda dispone de preinstalación de aire acondicionado, frío-calor, mediante la instalación de todos los tubos, conductos y canalizaciones necesarias.

Agua, caliente y fría

El agua caliente es producida por el sistema de aerotermia. Toda la red de tuberías, tanto de agua caliente como de fría, es de polipropileno.

La vivienda cuenta con las instalaciones necesarias para obtener el Apoyo Solar Térmico mediante placas solares o sistema alternativo, en cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

Saneamiento

La vivienda dispone de dos redes separadas de saneamiento, una para las aguas pluviales y otra para las aguas fecales. En ambos casos la tubería será de PVC insonorizada.

Instalación eléctrica y teléfono

La instalación eléctrica de la vivienda se realizará cumpliendo todos los requisitos del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Telecomunicaciones

Las viviendas contarán con tomas de TV, teléfono y datos en cocina, salón y todos los dormitorios.

La vivienda contará con instalación de antena terrestre con sistema digital TDT.



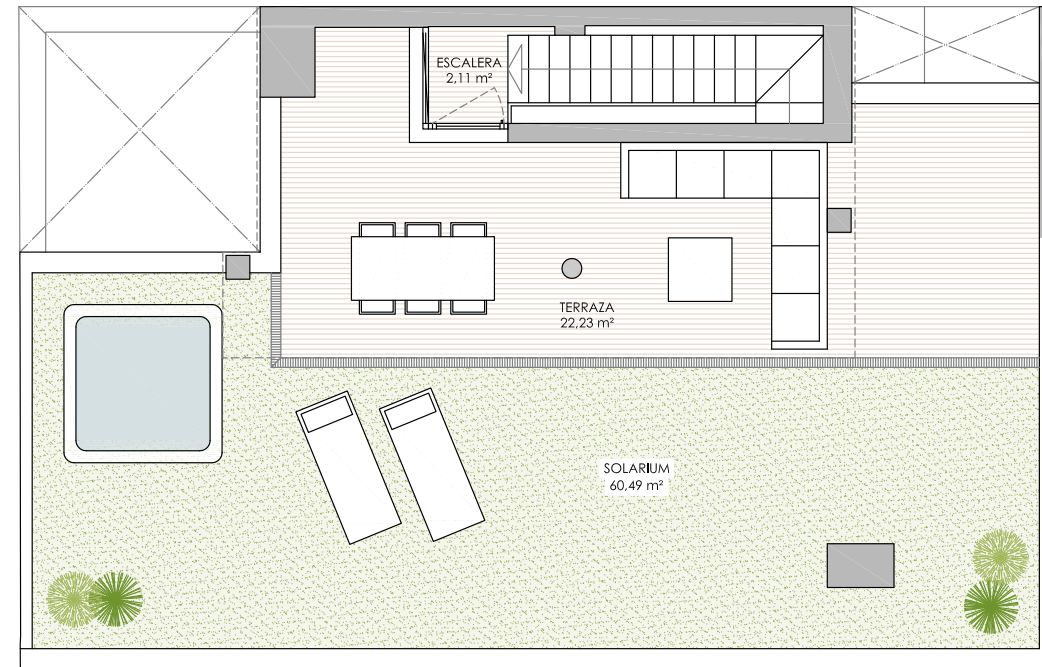
Viviendas personalizadas

Las viviendas están pensadas para que pueda personalizar su hogar con diferentes opciones adaptadas a sus gustos personales.

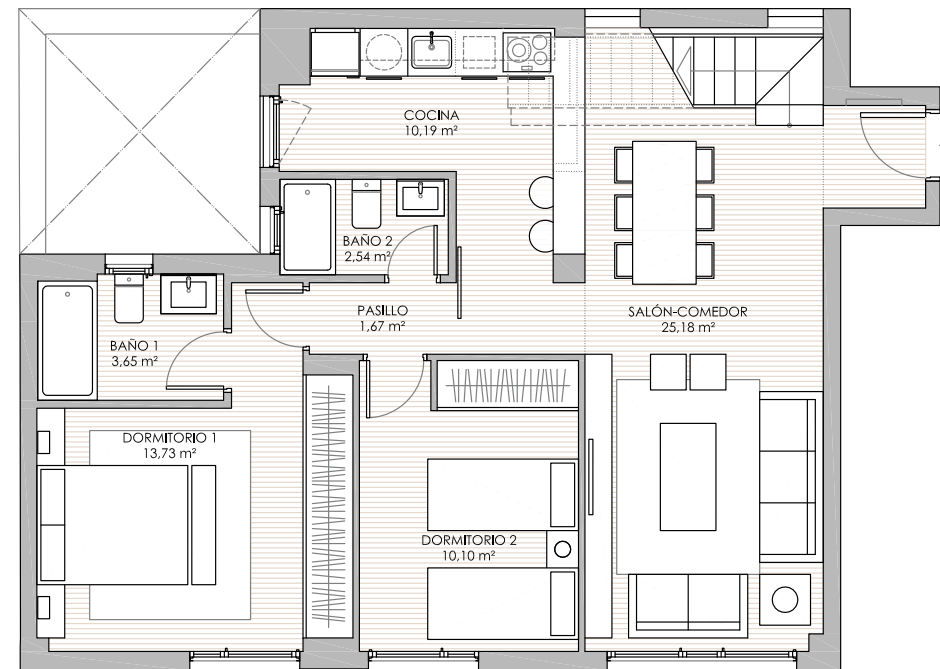
Como propietario podrá elegir entre diferentes tipologías de suelos, alicatados y muebles. Usted mismo se convertirá en el diseñador de su vivienda al elegir los

acabados de baños, cocina y pavimentos, le damos la posibilidad de darle un toque exclusivo y de diferenciación.





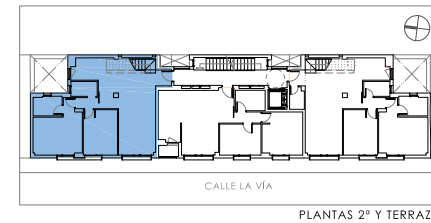
PLANTA TERRAZA



PLANTA SEGUNDA

CASABLANCA
Residencial

C/ La Vía, nº 12

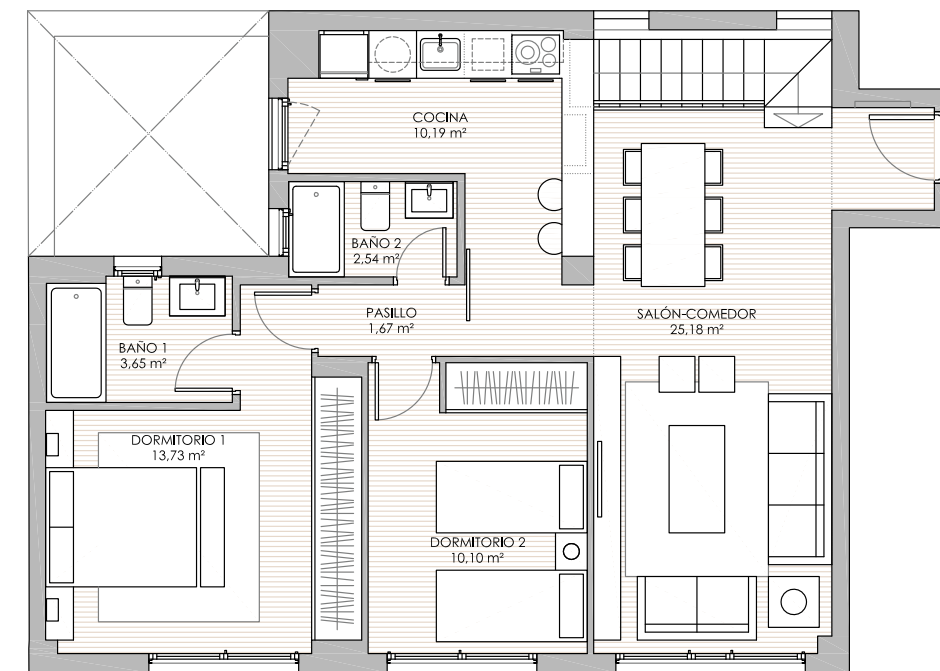


PLANTAS 2º Y TERRAZA

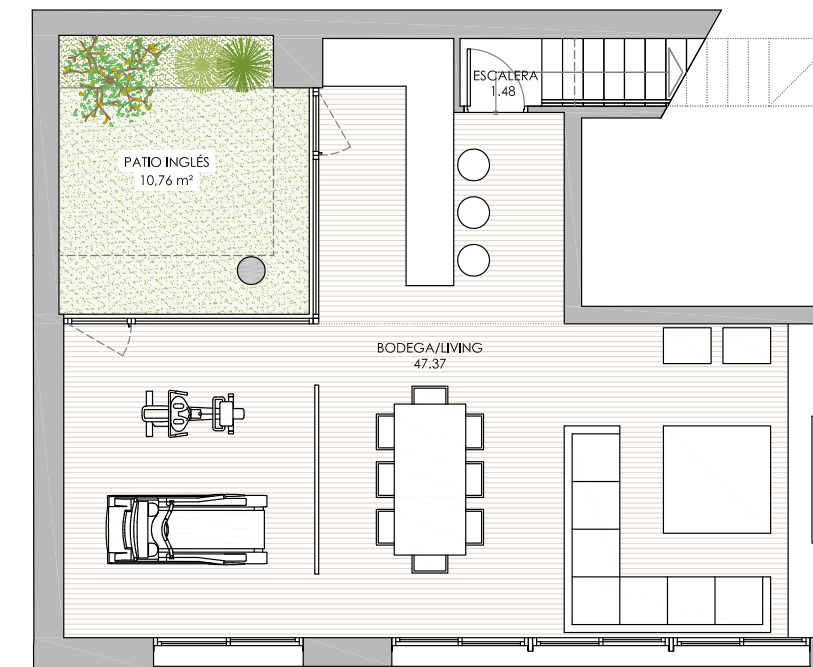
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

VIVIENDA ÁTICO A

SUPERFICIES ÚTILES (m²)	
SALÓN-COMEDOR	25.18
COCINA	10.19
PASILLO	1.67
BAÑO 1	3.65
BAÑO 2	2.54
DORMITORIO 1	13.73
DORMITORIO 2	10.10
ESCALERA	2.11
TOTAL SUP. ÚTIL CERRADA	69.17
TERRAZA	22.23
SOLARIUM	60.49
TOTAL SUP. ÚTIL ABIERTA	82.72
TOTAL SUP. ÚTIL (ABIERTA + CERRADA)	151.89
TOTAL SUP. CONST. CERRADA	87.41



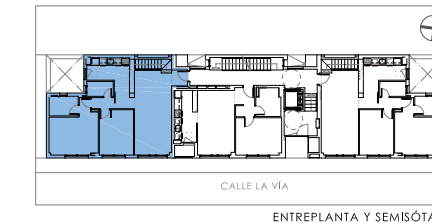
ENTREPUNTA



PLANTA SEMISÓTANO

CASABLANCA
Residencial

C/ La Vía, nº 12



ENTREPUNTA Y SEMISÓTANO

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

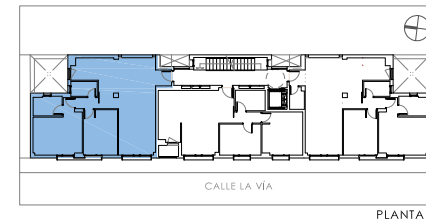
VIVIENDA DÚPLEX A

SUPERFICIES ÚTILES (m²)	
SALÓN-COMEDOR	25.18
COCINA	10.19
PASILLO	1.67
BAÑO 1	3.65
BAÑO 2	2.54
DORMITORIO 1	13.73
DORMITORIO 2	10.10
ESCALERA	1.48
BODEGA/LIVING	47.37
TOTAL SUP. ÚTIL CERRADA	115.91
PATIO INGLÉS	10.76
TOTAL SUP. ÚTIL ABIERTA	10.76
TOTAL SUP. ÚTIL (ABIERTA + CERRADA)	126.67
TOTAL SUP. CONST. CERRADA	137.48



CASABLANCA
Residencial

C/ La Vía, nº 12



CALLE LA VÍA PLANTA 1ª

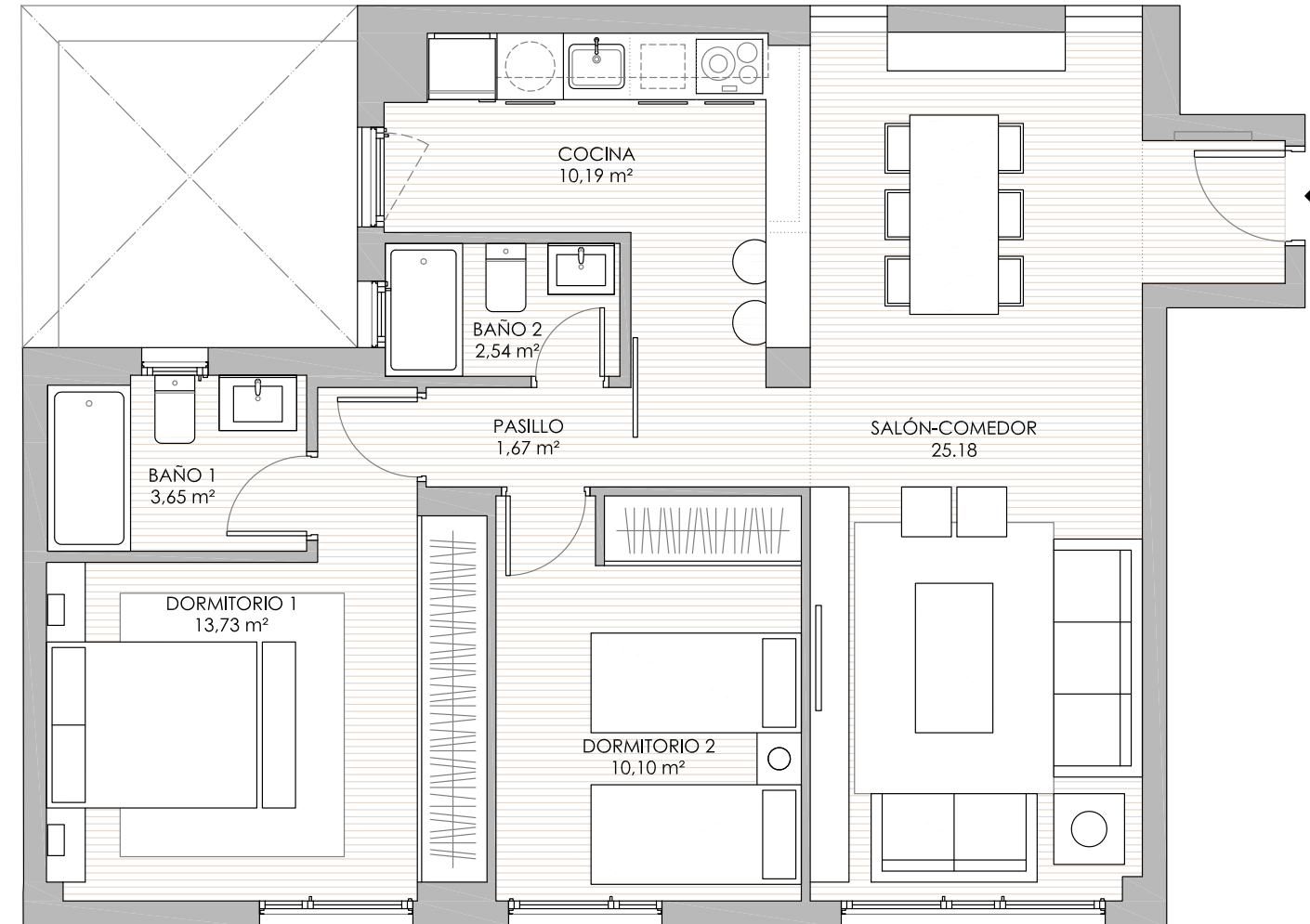
VIVIENDA A

SUPERFICIES ÚTILES (m²)

SALÓN-COMEDOR	25.18
COCINA	10.19
PASILLO	1.67
BAÑO 1	3.65
BAÑO 2	2.54
DORMITORIO 1	13.73
DORMITORIO 2	10.10

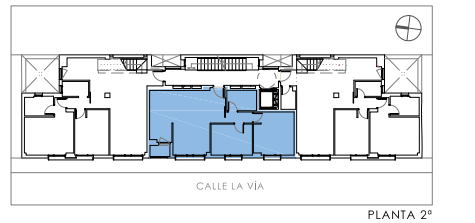
TOTAL SUP. ÚTIL CERRADA 67.06

TOTAL SUP. CONST. CERRADA 77.88



CASABLANCA
Residencial

C/ La Vía, nº 12



CALLE LA VÍA PLANTA 2ª

VIVIENDA B

SUPERFICIES ÚTILES (m²)

SALÓN-COMEDOR	19.15
COCINA	7.63
PASILLO	1.95
BAÑO	3.96
DORMITORIO 1	11.26
DORMITORIO 2	8.35

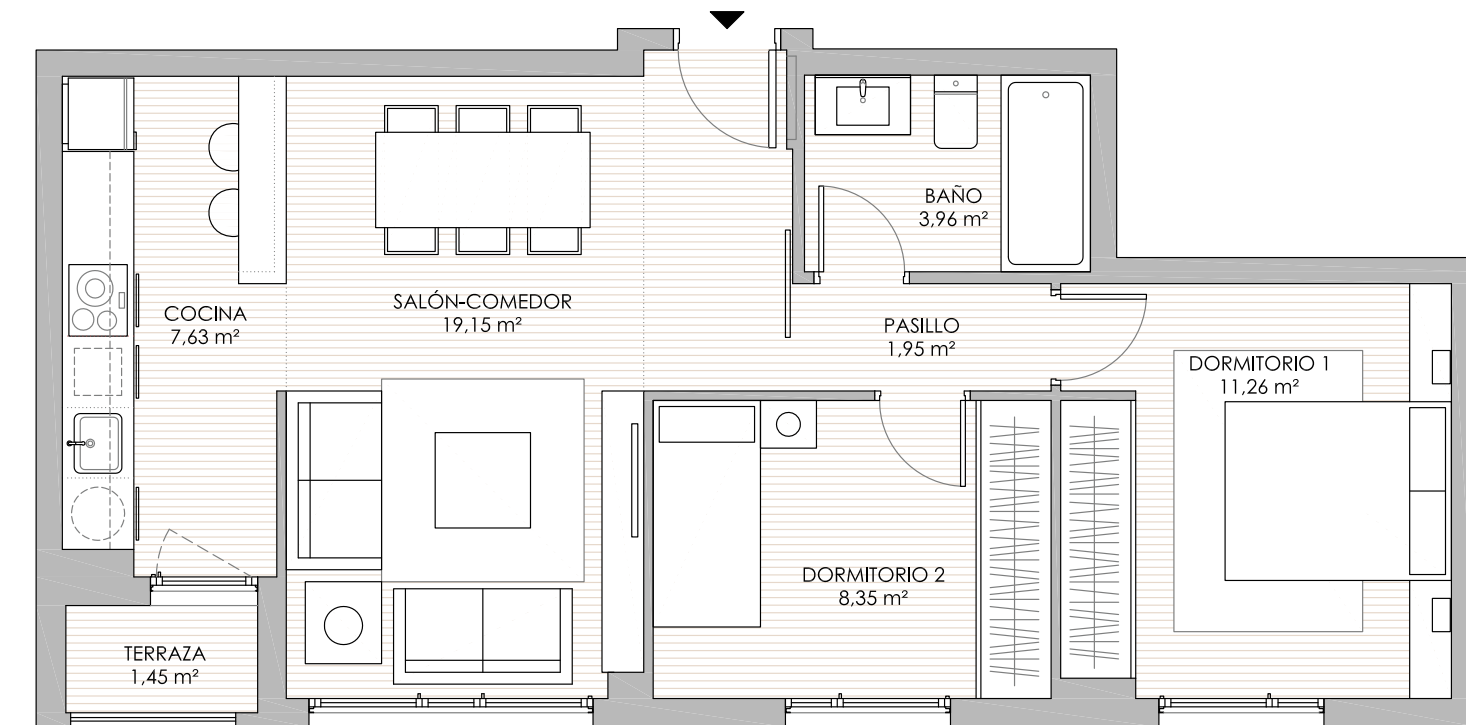
TOTAL SUP. ÚTIL CERRADA 52.30

TERRAZA 1.45

TOTAL SUP. ÚTIL ABIERTA 1.45

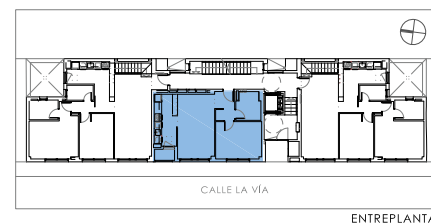
TOTAL SUP. ÚTIL (ABIERTA + CERRADA) 53.75

TOTAL SUP. CONST. CERRADA 61.36



CASABLANCA
Residencial

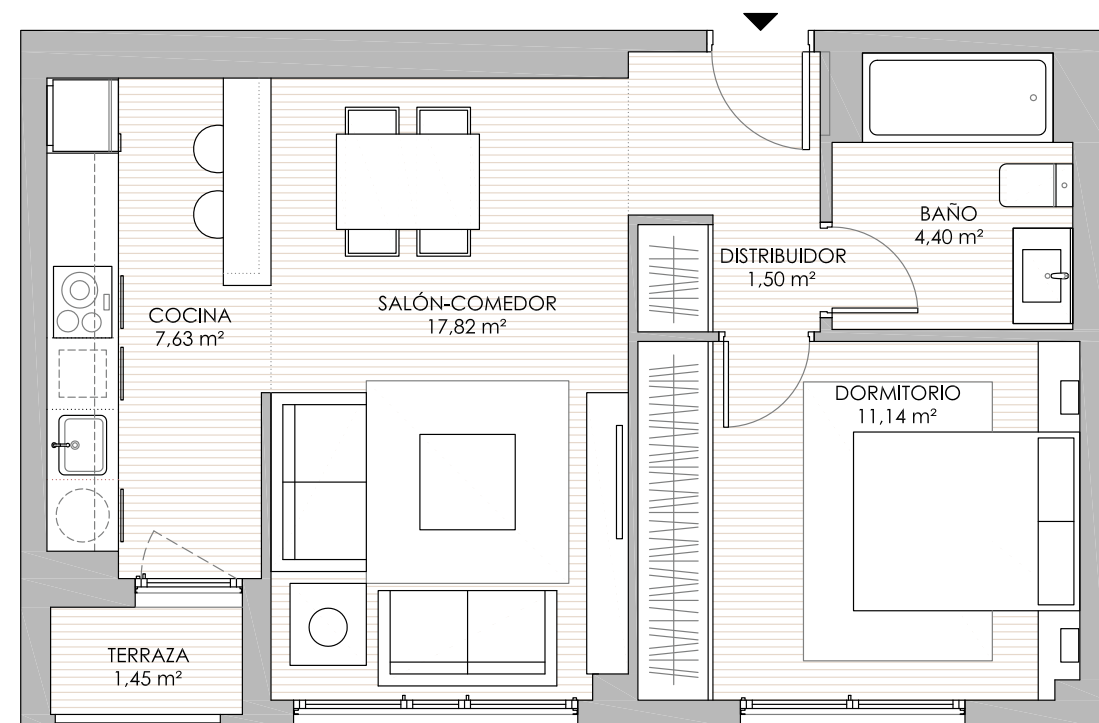
C/ La Vía, nº 12



VIVIENDA B

SUPERFICIES ÚTILES (m²)

DISTRIBUIDOR	1.50
SALÓN-COMEDOR	17.82
COCINA	7.63
BAÑO	4.40
DORMITORIO	11.14
TOTAL SUP. ÚTIL CERRADA	42.49
TERRAZA	1.45
TOTAL SUP. ÚTIL ABIERTA	1.45
TOTAL SUP. ÚTIL (ABIERTA + CERRADA)	43.94
TOTAL SUP. CONST. CERRADA	50.44



SEGIA
Residencial



Climatización y agua caliente

La **aeroterminia** es una tecnología limpia, eficiente y respetuosa con el medio ambiente que obtiene la energía gratuita del aire y la transfiere hacia el interior de la vivienda con el objetivo de proporcionar calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria. La climatización del inmueble es por suelo radiante y refrescante en todas las estancias de la vivienda. La **ausencia de radiadores** que hace que no encontremos ninguna limitación en las paredes para la colocación de muebles o elementos decorativos.

Técnicamente se trata de un sistema de calefacción que utiliza agua a baja temperatura, por lo que la eficiencia de la instalación es mucho mayor, lo que produce **un ahorro estimado del 30% sobre una climatización estándar**. La reducción del consumo se debe a que el agua que circula por el suelo radiante circula a una temperatura más baja que la utilizada por los radiadores convencionales. Además, como gran ventaja, se consigue más confort en todo el inmueble porque

tienes una temperatura más uniforme en todas y cada una de las estancias y el ambiente no se reseca. En verano, utiliza la tecnología inversa. Se utiliza el suelo refrescante consiguiendo **un confort continuo y un ambiente saludable**. Por último, la energía para climatizar su vivienda también se utiliza para calentar el agua caliente sanitaria, con la que poder asearse, cocinar o fregar, lo que hace que la optimización de consumos sea todavía mayor.

Las calidades y fotografías expuestas en el presente catálogo son meramente orientativas respecto a los elementos y distribución que conforman las viviendas, no formando parte el contenido de las mismas del objeto de la compraventa, ni incluyéndose dentro de la vinculación contractual entre las partes. Estas características podrían ser modificadas por exigencias técnicas o comerciales pudiendo ser sustituidas por otras de similar o superior calidad.

CASABLANCA
Residencial

EFICIENCIA ENERGÉTICA

A MUY ALTA

B ALTA

C ALTA MEDIA

D MEDIA

E MEDIA BAJA

F MEDIA BAJA

G INSOSTENIBLE

Eficiencia energética

CASABLANCA Residencial ha sido proyectado para conseguir el máximo nivel de ahorro energético, utilizando los materiales, instalaciones y aislamientos más innovadores. Se ha apostado por la innovación tecnológica y por soluciones eficientes, como la climatización por Aeroterminia por el suelo radiante, logrando así la máxima Certificación Energética «A».

by



casablancaresidencial.com

CENSI
SOLUCIONES INMOBILIARIAS

PORCELANOSA