

DONDE
MUCHO
ES POCO



DONDE **MUCHO** ES POCO

Hacer mucho puede no ser suficiente, mucho para otros puede ser poco para nosotros. The Avenue es para nosotros todo lo bueno, y donde hemos hecho más que mucho.

THE AVENUE se ubica en una de las principales avenidas del centro de Zaragoza, la **Avenida Cesáreo Alierta**. Junto al Colegio Agustín Gericó y a 5 minutos andando del Parque Miraflores.

Vivir en The Avenue, es vivir en el centro, con todos los servicios para una vida urbana y práctica, cosmopolita y moderna en la que disfrutar de una tarde de compras, de un aperitivo o de un paseo por los lugares más emblemáticos de Zaragoza, a tan solo unos minutos andando de casa.

Además, su ubicación dentro de Cesáreo Alierta, le hace estar muy próxima a las conexiones con Z-30 y Z-40 lo que facilita enormemente la conexión con cualquier ubicación de la ciudad.

Ubicación

**THE
AVENUE**
ALIERTA 76

THE AVENUE se ubica en una de las principales y más céntricas avenidas de Zaragoza, la Avenida Cesáreo Alierta. Junto al Colegio Agustín Gericó y a 5 minutos andando del Parque Miraflores.

Es una **Avenida consolidada** y llena de vida, urbana y muy fácil para desarrollar las actividades diarias de colegios, supermercados, hipermercados y tiendas de conveniencia. Avenida de grandes dimensiones que permite además el paseo, caminar o hacer running por el Parque Miraflores o hasta el Parque Grande por los cinturones y/o carriles bicis que conectan en todos los sentidos. El entorno promueve pues una vida práctica, deportiva y de actividades al aire libre. Su céntrica ubicación permite ir andando a disfrutar del ocio y de las actividades diarias y de fin de semana.

La ubicación de The Avenue es, en definitiva, una gran ventaja pues es un entorno muy amable y céntrico, al que hay que añadir que su proximidad en el acceso tanto a las circunvalaciones Z-30 y Z-40, como a Camino Las Torres, facilitan enormemente la conexión con cualquier ubicación de la ciudad.





- 06 -



THE AVENUE es un edificio proyectado con materiales constructivos innovadores que destacan por el cuidado en la definición y en la aplicación de cada uno ellos sobre su fachada.

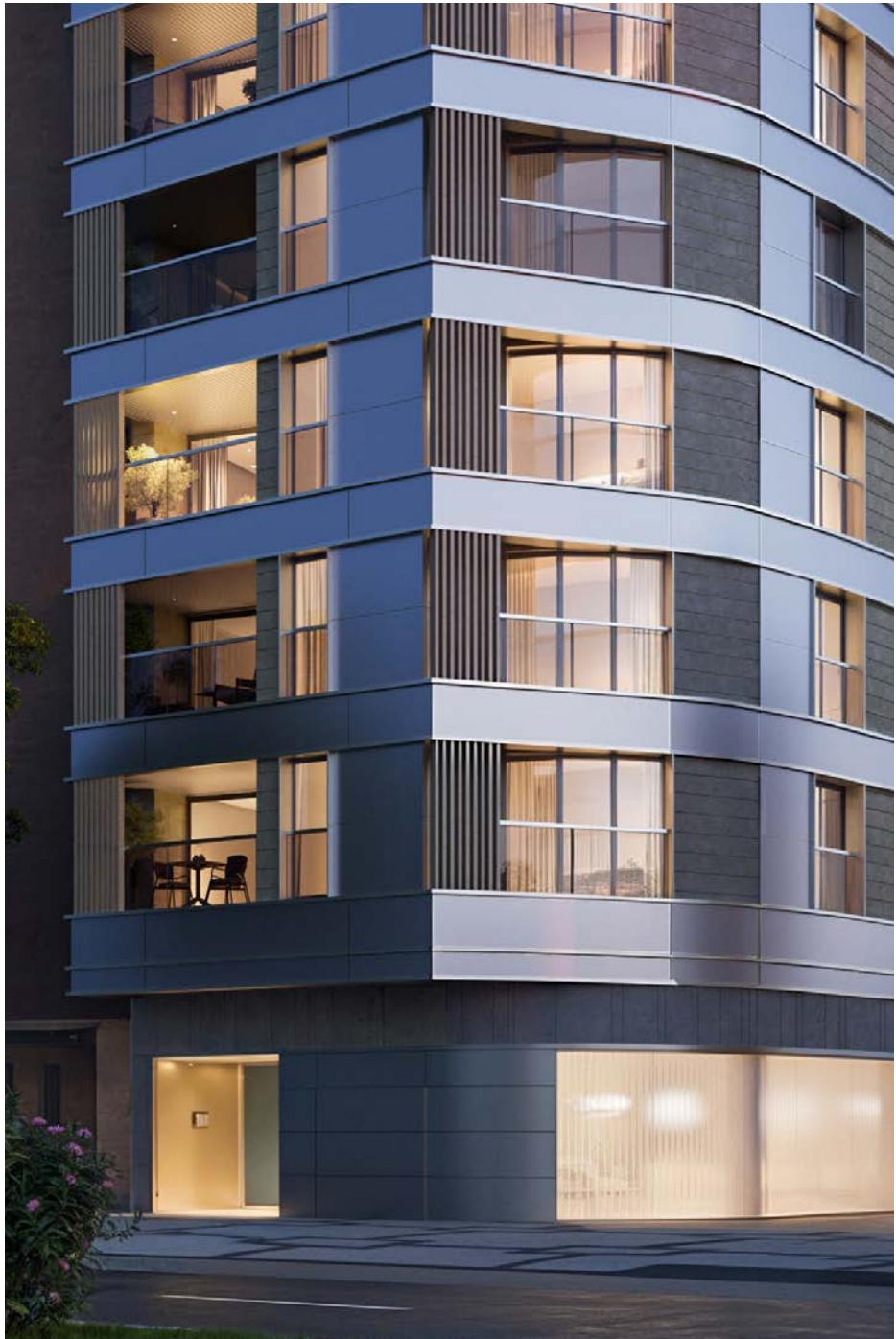
○ Fachada ventilada de panel composite.

○ Carpintería exterior de aluminio lacado RPT hoja oculta.

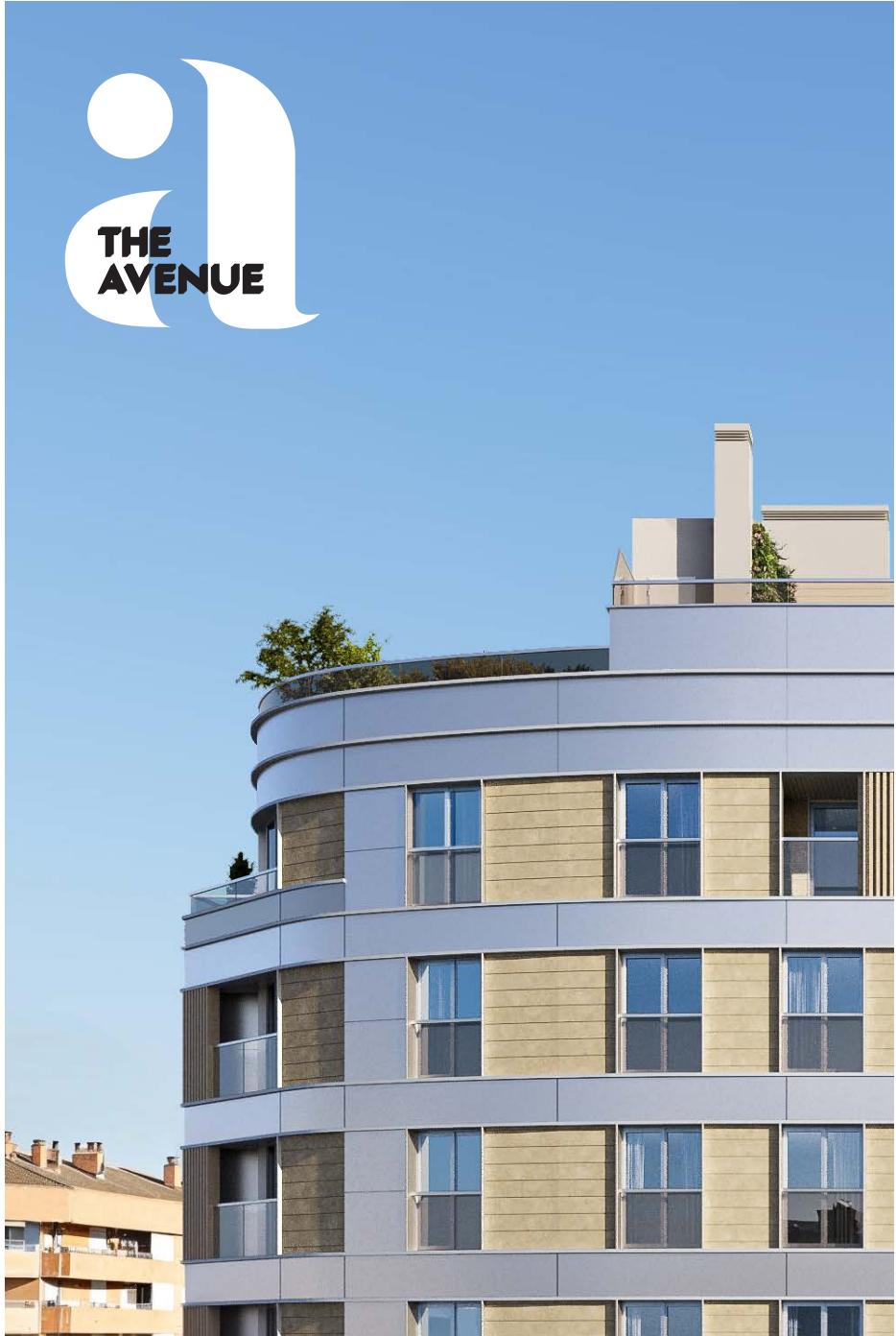
○ Fachada ventilada de pieza cerámica sistema Faveker.

- 07 -

34 viviendas 1 a 5 dormitorios



THE AVENUE, es un edificio urbano que contempla e integra lo ecológico y sostenible. El proyecto se ha definido en origen como un lugar donde crear un edificio con el *máximo posible de las prestaciones del siglo XXI* para cumplir con las mejores expectativas y necesidades de sus futuros propietarios. Un edificio con la máxima certificación energética, clase A, y el sello BREEAM, un edificio útil y lleno de certezas. **Dónde mucho es poco.**



Tipologías de viviendas

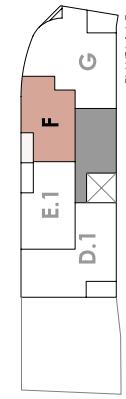
THE AVENUE está compuesto por viviendas **de 1 a 5 dormitorios**, garajes y trasteros. **Cada vivienda presenta una distribución desarrollada para ser perfecta** y cuidando mucho la selección de los acabados para conseguir una gran calidad. Hemos querido hacer de la estancias lugares de confort, de comodidad y de calidad de vida combinando estas **necesidades con el máximo ahorro energético**.

VIVIENDA TIPO F



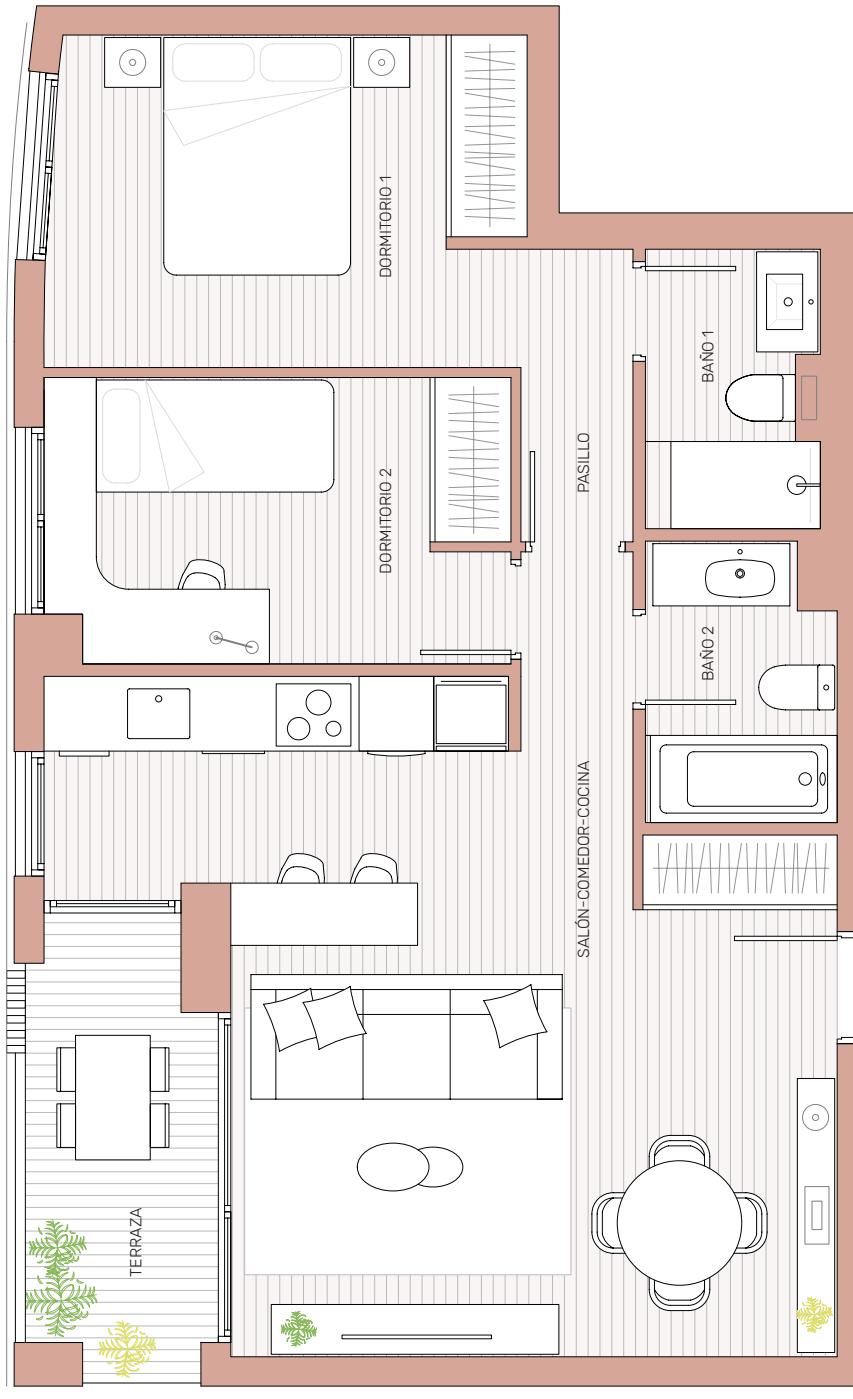
SUP. ÚTIL CERRADA 55.18 m²
SUP. ÚTIL ABIERTA 5.35 m²

TOTAL SUP. ÚTIL 60.53 m²
(CERRADA + ABIERTA)
TOTAL SUP. CONSTRUIDA 68.48 m²
(CERRADA + TERRAZAS + JARDÍN)



SALÓN-COMEDOR-COCINA	26.81 m ²
DORMITORIO 1	12.27 m ²
DORMITORIO 2	8.50 m ²
BAÑO 1	3.09 m ²
BAÑO 2	3.37 m ²
PASILLO	1.14 m ²
TERRAZA	5.35 m ²

Este plano orientativo constituye un avance sobre el proyecto. Las cota y superficies mostradas son aproximadas y están sujetas a posibles modificaciones por parte de la dirección facultativa durante el desarrollo del proyecto y de la obra. No se dispondrá de las cotas reales, y por tanto definitivas, hasta la completa ejecución del proyecto.

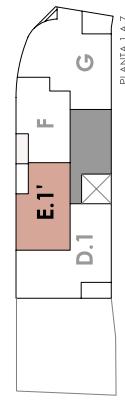


VIVIENDA TIPO E.1

- 14 -

2 dormitorios

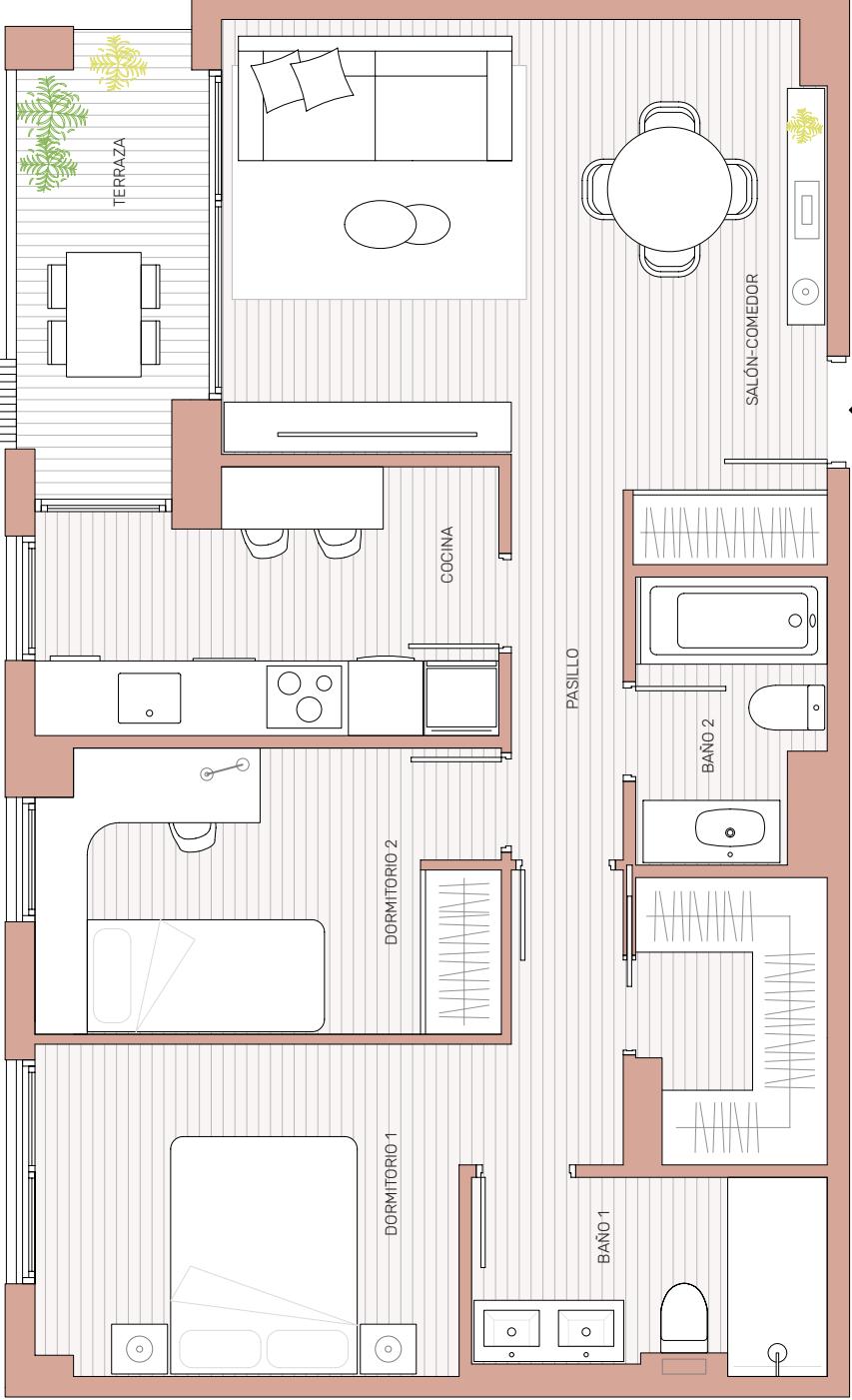
SUP. ÚTIL CERRADA	60.11 m ²
SUP. ÚTIL ABIERTA	5.35 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL (CERRADA + ABIERTA)	65.46 m²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA (CERRADA + TERRAZAS + JARDÍN)	73.99 m²



SALÓN-COMEDOR	18.57 m ²
COCINA	7.53 m ²
DORMITORIO 1	15.09 m ²
DORMITORIO 2	8.51 m ²
BAÑO 1	4.38 m ²
BAÑO 2	3.35 m ²
PASILLO	2.68 m ²
TERRAZA	5.35 m ²

GESTIÓN comun

Este plano orientativo constituye un avance sobre el proyecto. Las cota y superficies mostradas son aproximadas y están sujetas a posibles modificaciones por parte de la dirección facultativa durante el desarrollo del proyecto y de la obra. No se dispondrá de las cotas reales, y por tanto definitivas, hasta la completa ejecución del proyecto.



TIPO E.1

- 15 -

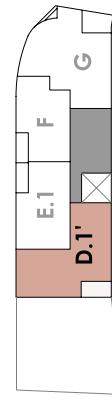


VIVIENDA TIPO D.1

- 16 -

SUP. ÚTIL CERRADA 84.90 m²
SUP. ÚTIL ABIERTA 12.88 m²

TOTAL SUP. ÚTIL 97.78 m²
(CERRADA + ABIERTA)
TOTAL SUP. CONSTRUIDA 111.38 m²
(CERRADA + TERRAZAS + JARDÍN)



PLANTA I

SALÓN-COMEDOR-COCINA	34.80 m ²
DORMITORIO 1	13.07 m ²
DORMITORIO 2	10.16 m ²
DORMITORIO 3	9.16 m ²
BAÑO 1	4.12 m ²
BAÑO 2	3.25 m ²
PASILLO	4.79 m ²
RECIBIDOR	5.55 m ²
TERRAZA 1	5.97 m ²
TERRAZA 2	6.91 m ²



Este plano orientativo constituye un avance sobre el proyecto. Las cota y superficies mostradas son aproximadas y están sujetas a posibles modificaciones por parte de la dirección facultativa durante el desarrollo del proyecto y de la obra. No se dispondrá de las cotas reales, y por tanto definitivas, hasta la completa ejecución del proyecto.

3 dormitorios



- 17 -

TIPO D.1

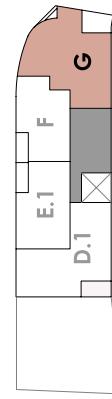
VIVIENDA TIPO G

3 dormitorios

- 18 -

SUP. ÚTIL CERRADA 90.10 m²
SUP. ÚTIL ABIERTA 7.58 m²

TOTAL SUP. ÚTIL 97.68 m²
(CERRADA + ABIERTA)
TOTAL SUP. CONSTRUIDA 110.85 m²
(CERRADA + TERRAZAS + JARDÍN)



PLANTA 1 A 7

SALÓN-COMEDOR-COCINA	38.89 m ²
DORMITORIO 1	14.54 m ²
DORMITORIO 2	11.62 m ²
DESPACHO	9.95 m ²
BAÑO 1	4.76 m ²
BAÑO 2	3.45 m ²
PASILLO	3.23 m ²
RECIBIDOR	3.66 m ²
TERRAZA	7.58 m ²

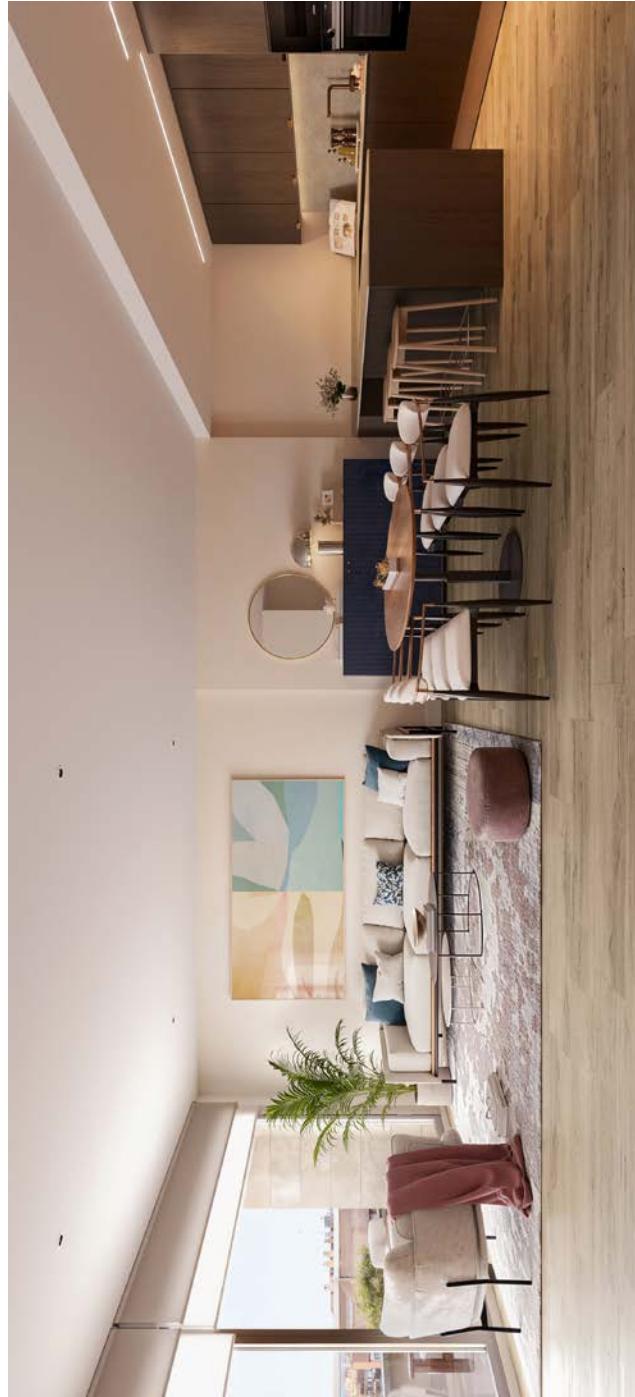


Este plano orientativo constituye un avance sobre el proyecto. Las cota y superficies mostradas son aproximadas y están sujetas a posibles modificaciones por parte de la dirección facultativa durante el desarrollo del proyecto y de la obra. No se dispondrá de las cotas reales, y por tanto definitivas, hasta la completa ejecución del proyecto.





 GESTIÓN
común



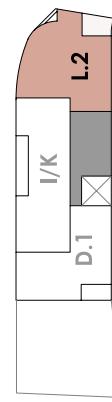
 GESTIÓN
común

VIVIENDA TIPO L.2

- 22 -

SUP. ÚTIL CERRADA 99,78 m²
SUP. ÚTIL ABIERTA 7,86 m²

TOTAL SUP. ÚTIL
(CERRADA + ABIERTA) **107.64 m²**
TOTAL SUP. CONSTRUIDA
(CERRADA + TERRAZAS + JARDÍN) **122.63 m²**



SALÓN-COMEDOR	42.95 m ²
COCINA	10.55 m ²
DORMITORIO 1	13.69 m ²
DORMITORIO 2	10.44 m ²
DORMITORIO 3	9.88 m ²
BAÑO 1	4.64 m ²
BAÑO 2	4.02 m ²
PASILLO	3.61 m ²
TERRAZA	7.86 m ²

GESTIÓN
común

Este plano orientativo constituye un avance sobre el proyecto. Las cota y superficies mostradas son aproximadas y están sujetas a posibles modificaciones por parte de la dirección facultativa durante el desarrollo del proyecto y de la obra. No se dispondrá de las cotas reales, y por tanto definitivas, hasta la completa ejecución del proyecto.

3 dormitorios



TIPO L.2

- 23 -

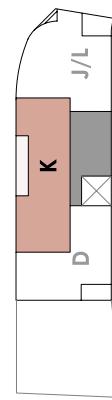
VIVIENDA TIPO K

- 24 -

3 dormitorios

SUP. ÚTIL CERRADA 105.96 m²
SUP. ÚTIL ABIERTA 10.54 m²

TOTAL SUP. ÚTIL
(CERRADA + ABIERTA) **116.50 m²**
TOTAL SUP. CONSTRUIDA
(CERRADA + TERRAZAS + JARDÍN) **131.27 m²**



PLANTAS 1 A 7

SALÓN-COMEDOR	29.89 m ²
COCINA	10.81 m ²
DORMITORIO 1	17.41 m ²
DORMITORIO 2	10.49 m ²
DORMITORIO 3	11.61 m ²
BAÑO 1	6.61 m ²
BAÑO 2	5.71 m ²
PASILLO	13.43 m ²
TERRAZA	10.54 m ²

GESTIÓN
común

Este plano orientativo constituye un avance sobre el proyecto. Las cota y superficies mostradas son aproximadas y están sujetas a posibles modificaciones por parte de la dirección facultativa durante el desarrollo del proyecto y de la obra. No se dispondrá de las cotas reales, y por tanto definitivas, hasta la completa ejecución del proyecto.

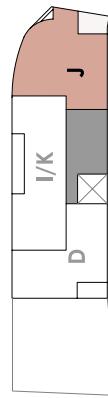


VIVIENDA TIPO J

- 26 -

4 dormitorios

SUP. ÚTIL CERRADA (CERRADA + ABIERTA)	100.38 m ²
SUP. ÚTIL ABIERTA	7.58 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL (CERRADA + ABIERTA)	107.96 m²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA (CERRADA + TERRAZAS + JARDÍN)	122.63 m²

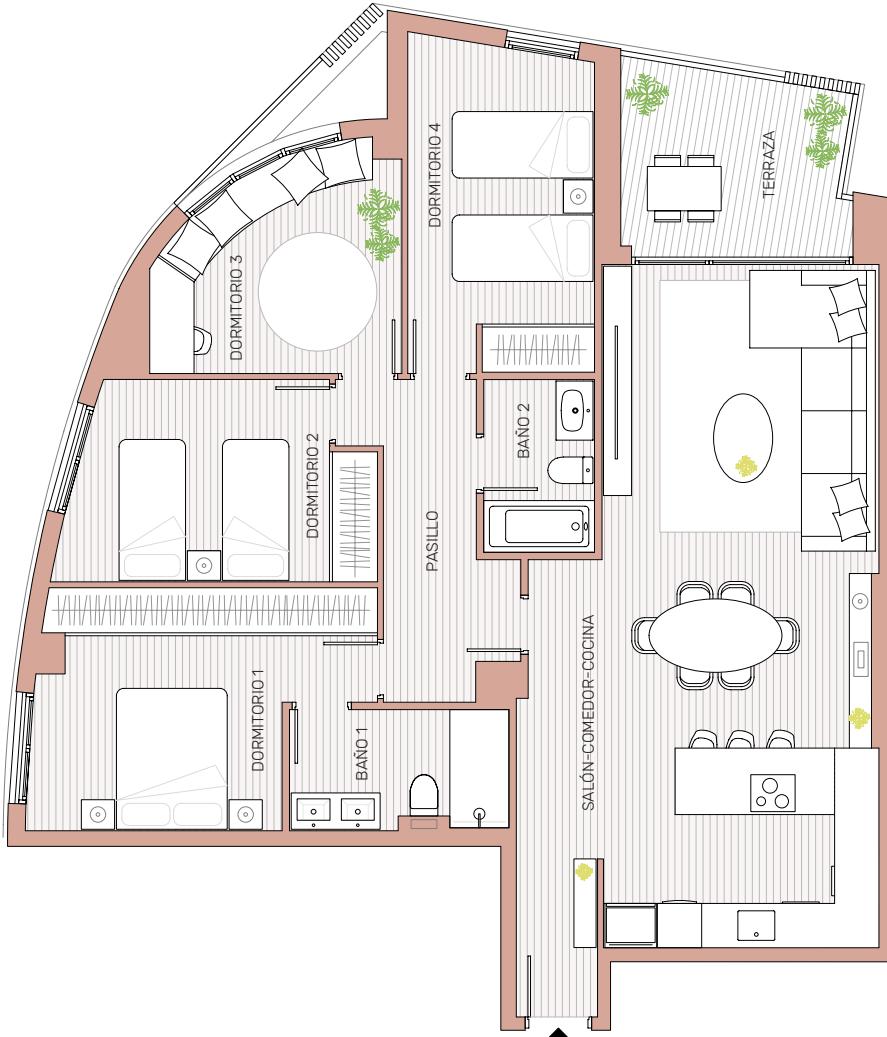


PLANTAS 1 A 7

SALÓN-COMEDOR-COCINA	41.18 m ²
DORMITORIO 1	12.89 m ²
DORMITORIO 2	10.65 m ²
DORMITORIO 3	9.17 m ²
DORMITORIO 4	11.15 m ²
BAÑO 1	4.77 m ²
BAÑO 2	3.59 m ²
PASILLO	6.98 m ²
TERRAZA	7.58 m ²



Este plano orientativo constituye un avance sobre el proyecto. Las cota y superficies mostradas son aproximadas y están sujetas a posibles modificaciones por parte de la dirección facultativa durante el desarrollo del proyecto y de la obra. No se dispondrá de las cotas reales, y por tanto definitivas, hasta la completa ejecución del proyecto.



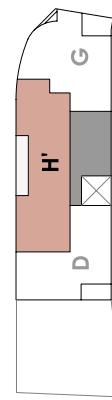
VIVIENDA TIPO H

- 28 -

4 dormitorios

SUP. ÚTIL CERRADA 115.85 m²
SUP. ÚTIL ABIERTA 10.43 m²

TOTAL SUP. ÚTIL
(CERRADA + ABIERTA) **126.28 m²**
TOTAL SUP. CONSTRUIDA **142.90 m²**
(CERRADA + TERRAZAS + JARDÍN)



SALÓN-COMEDOR	29.14 m ²
COCINA	12.00 m ²
DORMITORIO 1	16.83 m ²
DORMITORIO 2	10.91 m ²
DORMITORIO 3	13.07 m ²
DESPACHO	8.58 m ²
BAÑO 1	5.58 m ²
BAÑO 2	4.29 m ²
PASILLO	12.56 m ²
RECIBIDOR	2.89 m ²
TERRAZA	10.43 m ²



Este plano orientativo constituye un avance sobre el proyecto. Las cota y superficies mostradas son aproximadas y están sujetas a posibles modificaciones por parte de la dirección facultativa durante el desarrollo del proyecto y de la obra. No se dispondrá de las cotas reales, y por tanto definitivas, hasta la completa ejecución del proyecto.



VIVIENDA TIPO N

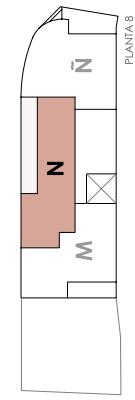
- 30 -

3 dormitorios

SUP. ÚTIL CERRADA	88.90 m ²
SUP. ÚTIL ABIERTA	22.92 m ²

TOTAL SUP. ÚTIL
(CERRADA + ABIERTA) **111.82 m²**

TOTAL SUP. CONSTRUIDA
(CERRADA + TERRAZAS + JARDÍN) **129.50 m²**



SALÓN-COMEDOR-COCINA	34.65 m ²
DORMITORIO 1	15.48 m ²
DORMITORIO 2	12.11 m ²
DORMITORIO 3	9.92 m ²
BAÑO 1	4.23 m ²
BAÑO 2	4.63 m ²
PASILLO	7.88 m ²
TERRAZA	22.92 m ²

GESTIÓN

Este plano orientativo constituye un avance sobre el proyecto. Las cota y superficies mostradas son aproximadas y están sujetas a posibles modificaciones por parte de la dirección facultativa durante el desarrollo del proyecto y de la obra. No se dispondrá de las cotas reales, y por tanto definitivas, hasta la completa ejecución del proyecto.



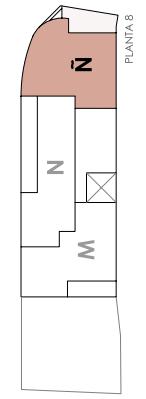
VIVIENDA TIPO Ñ

4 dormitorios

- 32 -

SUP. ÚTIL CERRADA 114.31 m²
SUP. ÚTIL ABIERTA 85.01 m²

TOTAL SUP. ÚTIL 199.32 m²
(CERRADA + ABIERTA)
TOTAL SUP. CONSTRUIDA 225.23 m²
(CERRADA + TERRAZAS + JARDÍN)

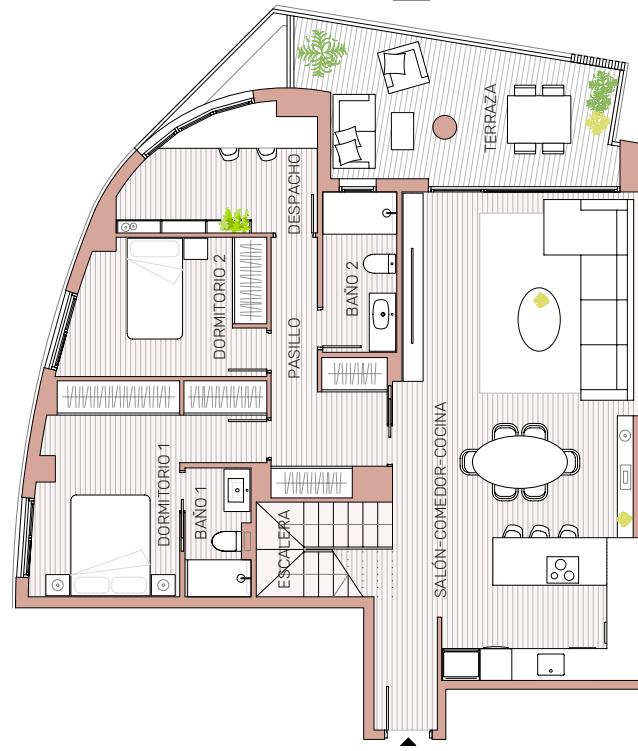
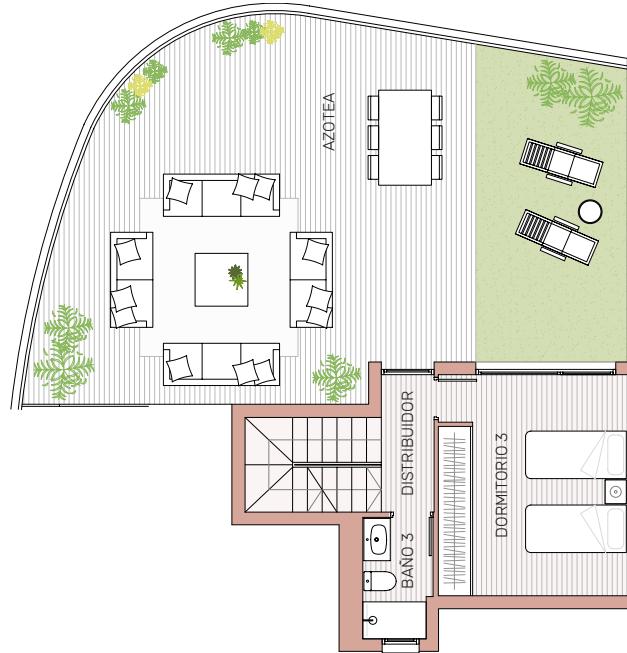


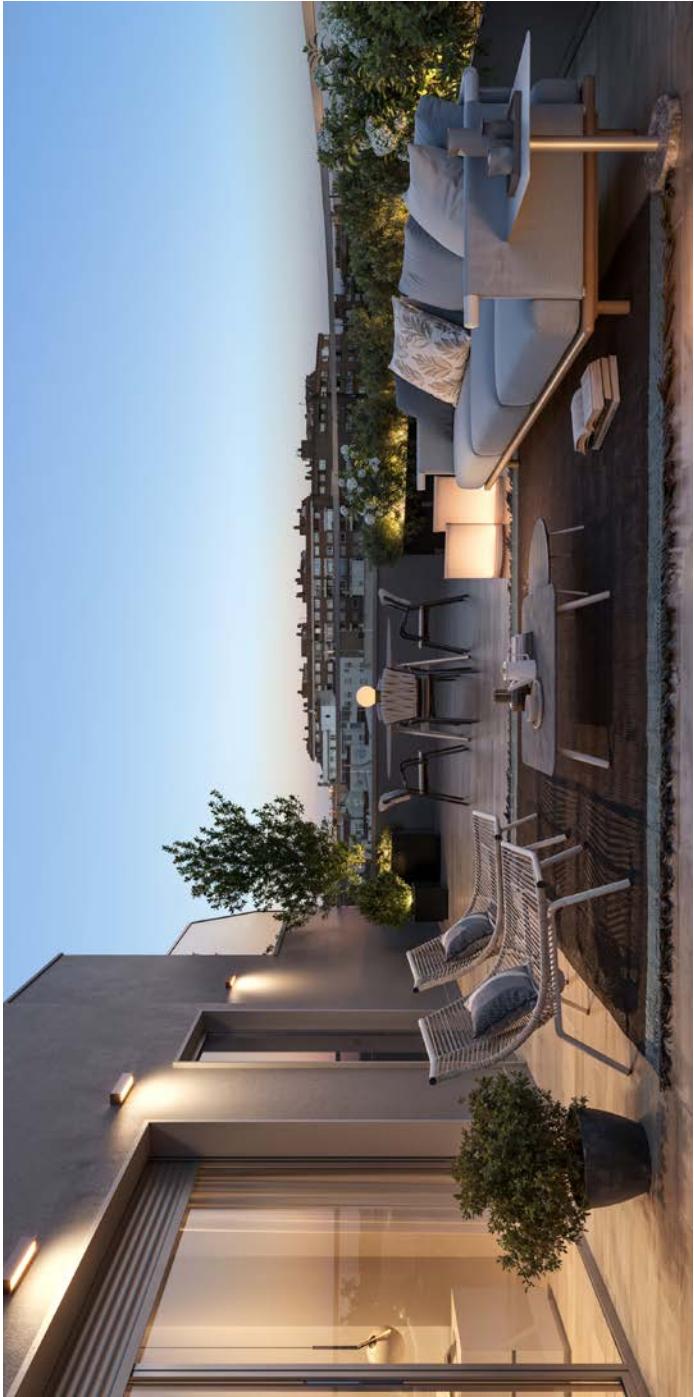
PLANTA 6

SALÓN-COMEDOR-COCINA	44.11 m ²
DORMITORIO 1	13.33 m ²
DORMITORIO 2	9.51 m ²
DORMITORIO 3	14.99 m ²
DESPACHO	7.64 m ²
BAÑO 1	3.00 m ²
BAÑO 2	4.32 m ²
BAÑO 3	3.02 m ²
PASILLO	7.48 m ²
DISTRIBUIDOR	2.60 m ²
ESCALERA	4.31 m ²
TERRAZA	14.92 m ²
AZOTEA	70.09 m ²

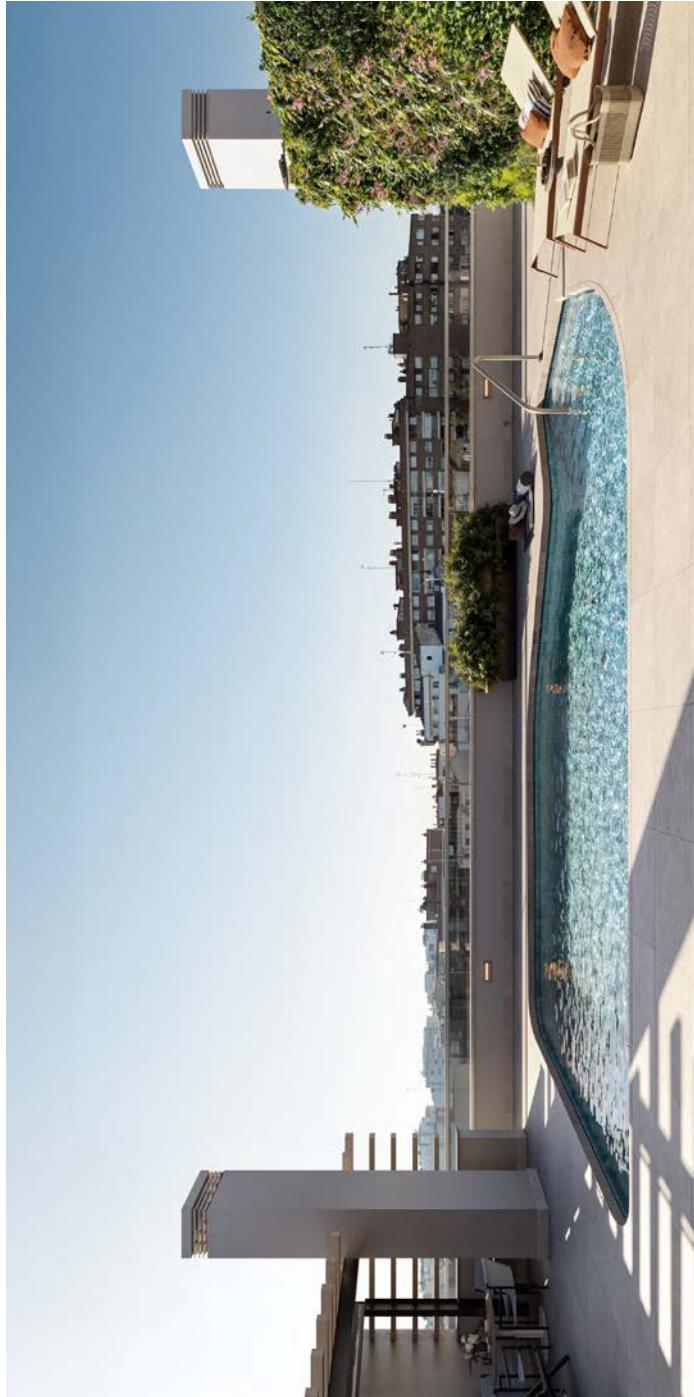
GESTIÓN
común

Este plano orientativo constituye un avance sobre el proyecto. Las cota y superficies mostradas son aproximadas y están sujetas a posibles modificaciones por parte de la dirección facultativa durante el desarrollo del proyecto y de la obra. No se dispondrá de las cotas reales, y por tanto definitivas, hasta la completa ejecución del proyecto.





 GESTIÓN
común



 GESTIÓN
común

Certificación energética y sostenibilidad

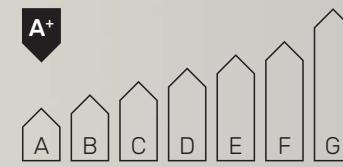


THE AVENUE, edificio BREEAM bueno.

Las viviendas de THE AVENUE se han ideado con el objetivo de conseguir el mejor nivel de calificación energética posible: Calificación A (*). Esta calificación supone un ahorro energético de más del 45% frente a otras calificaciones energéticas.

Además se ha ido un paso más allá, buscando, no solo el ahorro energético en sus viviendas, sino la máxima sostenibilidad y respeto al medio ambiente, proyectando un edificio BREEAM bueno (*). Esta certificación trabaja fundamentalmente 4 aspectos:

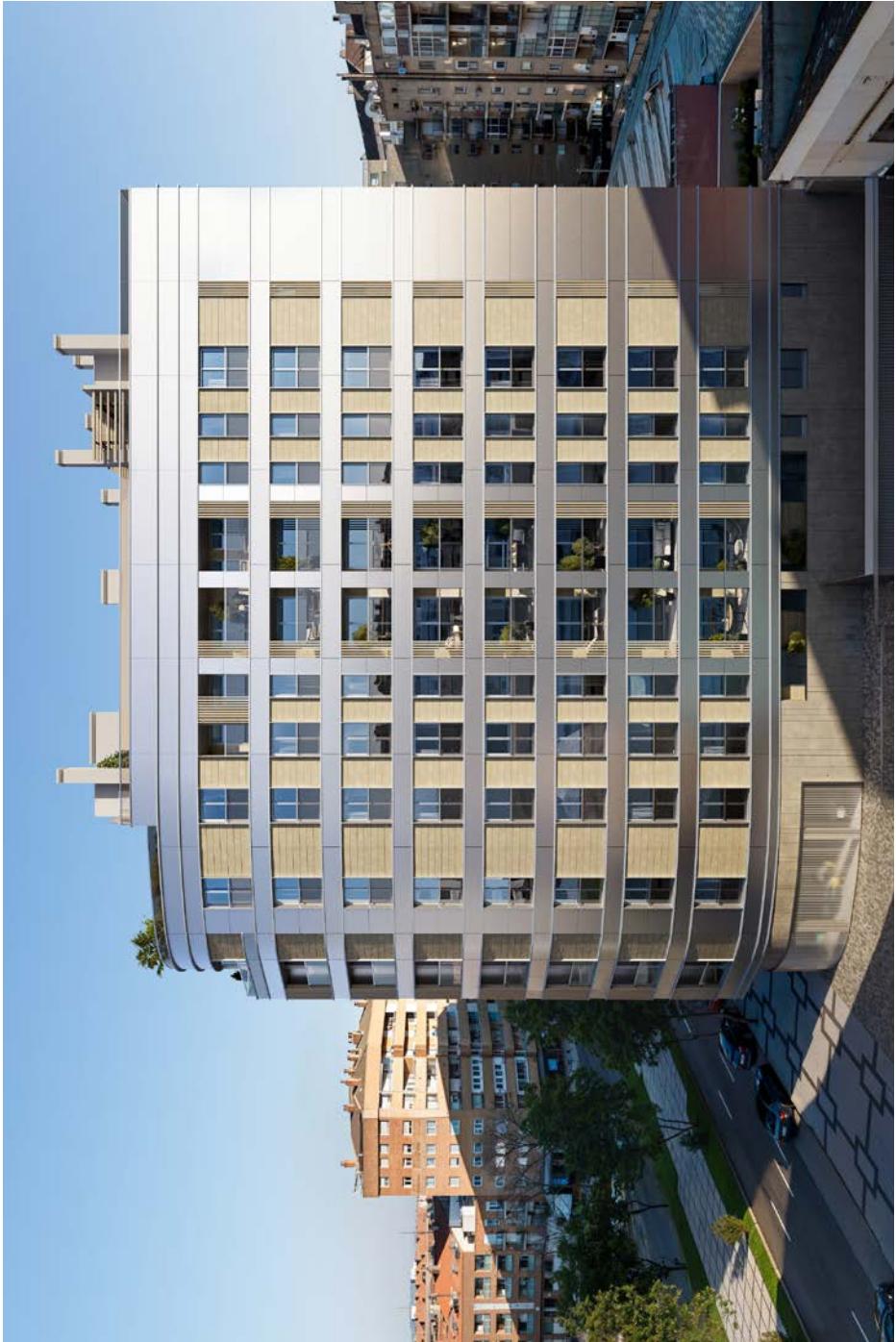
- **Garantía de eficiencia;** un edificio BREEAM reduce el impacto medioambiental de la edificación y promueve la eficiencia energética ahorrando consumo energético, con la consiguiente disminución de emisiones de CO₂.
- **Ahorro en gastos de mantenimiento y funcionamiento de los edificios;** un edificio BREEAM obtiene reducciones del gasto de agua de hasta un 40% y llega a disminuir los gastos de funcionamiento y mantenimiento hasta un 30%.
- **Aumento de la satisfacción y bienestar de los usuarios;** mejora del ambiente interno y consecuentemente mejora de las condiciones de vida y trabajo de los usuarios de los edificios.
- **Valor añadido;** incrementa la funcionalidad, flexibilidad y vida útil y aumenta el valor de los inmuebles.



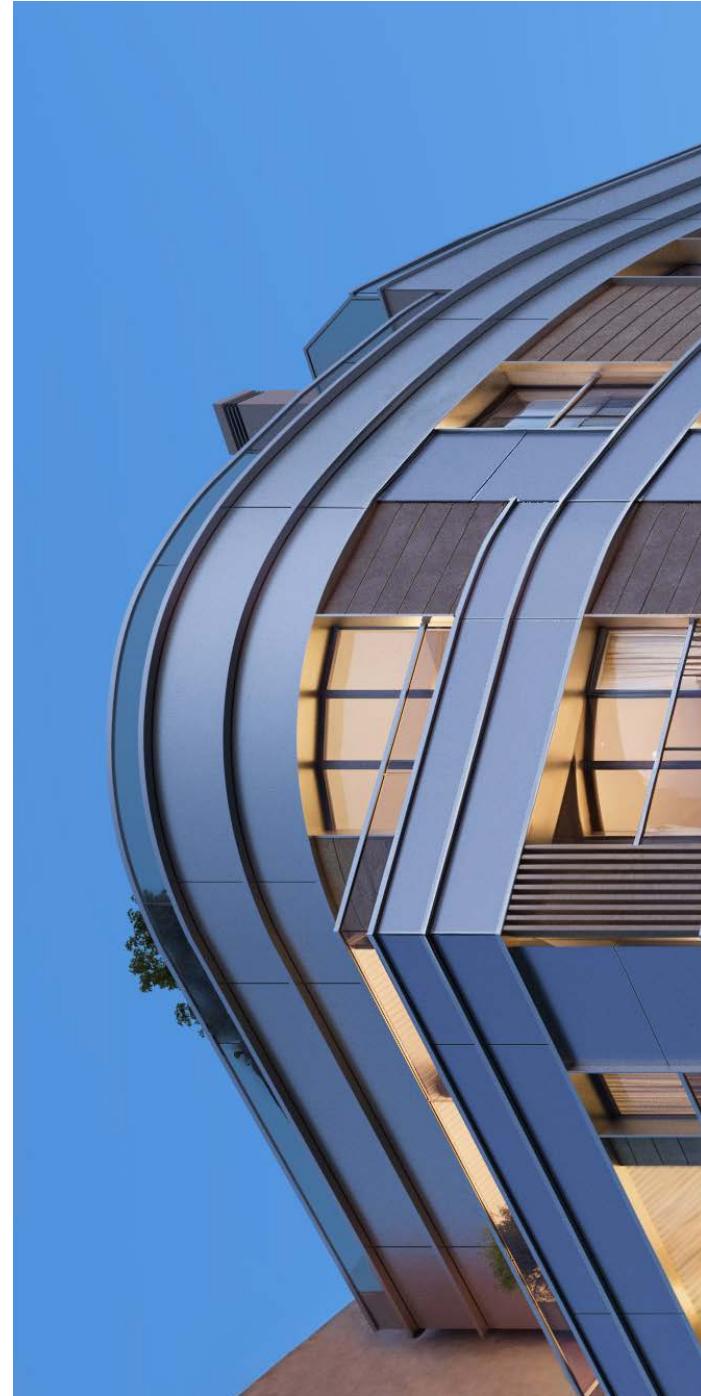
El esquema BREEAM Nueva Construcción evalúa la sostenibilidad de una edificación de acuerdo a diez categorías.

- 01 **GESTIÓN:** Evalúa las prácticas de construcción responsable durante la obra del edificio. Objetivo: reducir al mínimo los impactos que genere la construcción.
- 02 **SALUD Y BIENESTAR:** Categoría orientada al confort de los usuarios desde diferentes puntos de vista: iluminación natural y artificial, confort térmico y acústico, calidad del aire interior y acceso seguro al edificio.
- 03 **ENERGÍA:** Impulso de edificios que minimicen el consumo de energía reduciendo así las emisiones de CO₂.
- 04 **TRANSPORTE:** Mejora la movilidad de las personas proporcionando alternativas distintas al vehículo privado y fomentando los proyectos a pie o en bicicleta en aras de estilos de vida más saludables.
- 05 **AGUA:** Reducción del consumo de agua potable en todos los usos del edificio.
- 06 **MATERIALES:** Especificación de materiales de construcción con un bajo impacto ambiental a lo largo del ciclo de vida del edificio.
- 07 **RESIDUOS:** gestión eficaz de los residuos de la obra y de los residuos relacionados con el funcionamiento del edificio.
- 08 **USO DEL SUELO Y ECOLOGÍA:** mantener y mejorar el valor ecológico del emplazamiento antes y después de la realización de las obras de construcción.
- 09 **CONTAMINACIÓN:** Reduce y evita la contaminación provocada por el edificio: nivel de emisiones de gases efecto invernadero y de agotamiento del ozono, contaminación de los propios cursos de agua y reducción de la contaminación lumínica y acústica.
- 10 **INNOVACIÓN:** Reconocimiento de mejoras en el ámbito de la sostenibilidad que no se recompensen a través de los requisitos estándar.

(*) Calificación A y certificación BREEAM provisionales. Registros en trámite.



- 38 -



Memoria de calidades

THE AVENUE
ALIERTA 76

THE AVENUE es un edificio donde consideramos que hacer mucho no era suficiente, donde decimos que mucho es poco por todo lo bueno que hemos entregado en él para que sus futuros propietarios sean los beneficiarios.

En su interior cada vivienda presenta una distribución desarrollada para ser perfecta cuidando mucho la selección de los acabados para conseguir una gran calidad.

La tabiquería está proyectada en paneles de yeso laminado con aislamiento acústico intercalado, que consigue una planeidad excelente respecto a la tabiquería cerámica tradicional.

Pavimentos, revestimientos, sanitarios, grifería y mobiliario de baño marca PORCELANOSA o similar, calefacción por suelo radiante-refrescante mediante aerotermia individual, cocina completa, personalización de distribución, instalaciones y acabados.

Zonas comunes con piscina, jardín vertical y gastro terraza.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior con rotura de puente térmico sistema hoja oculta. Persianas de aluminio. Todos los cajones de persiana serán aislados.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de acceso a la vivienda de seguridad, manteniendo la homogeneidad en el portal. Dos opciones de puertas de interior a elegir. Armarios empotrados en las zonas indicadas en los planos comerciales de cada vivienda, equipados con barra y balda maletero.

SISTEMA DE CALEFACCIÓN/ REFRIGERACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Suelo radiante-refrescante con sistema de producción mediante aerotermia individual, garantizando el máximo confort de la vivienda. Agua caliente sanitaria con sistema de producción mediante aerotermia colectiva, que evita la pérdida de espacio útil en el interior de las viviendas.

INSTALACIÓN Y TELECOMUNICACIONES

Viviendas adaptadas a la normativa vigente de telecomunicaciones.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimentos

Suelo porcelánico aspecto madera en toda la vivienda (incluidos cocina y baños), marca Porcelanosa o similar. Se darán varias opciones adicionales dentro del modelo seleccionado para personalización de este acabado sin coste.

Revestimientos

Revestimientos en baños marca Porcelanosa o similar. Se disponen de varias opciones de acabado dentro de los modelos seleccionados personalizadas las estancias sin coste. Revestimiento del resto de la vivienda pintura blanca lisa. Falsos techos de placa de yeso laminado en toda la vivienda a excepción de baños y aseos que contarán con falsos techos de placas vinílicas desmontables.

TERRAZAS

Pavimento porcelánico aspecto madera para exteriores.

APARATOS SANITARIOS

Sanitarios, griferías y mueble baño principal marca PORCELANOSA o similar. Los baños dispondrán de mampara fija y espejo.

ELECTRICIDAD

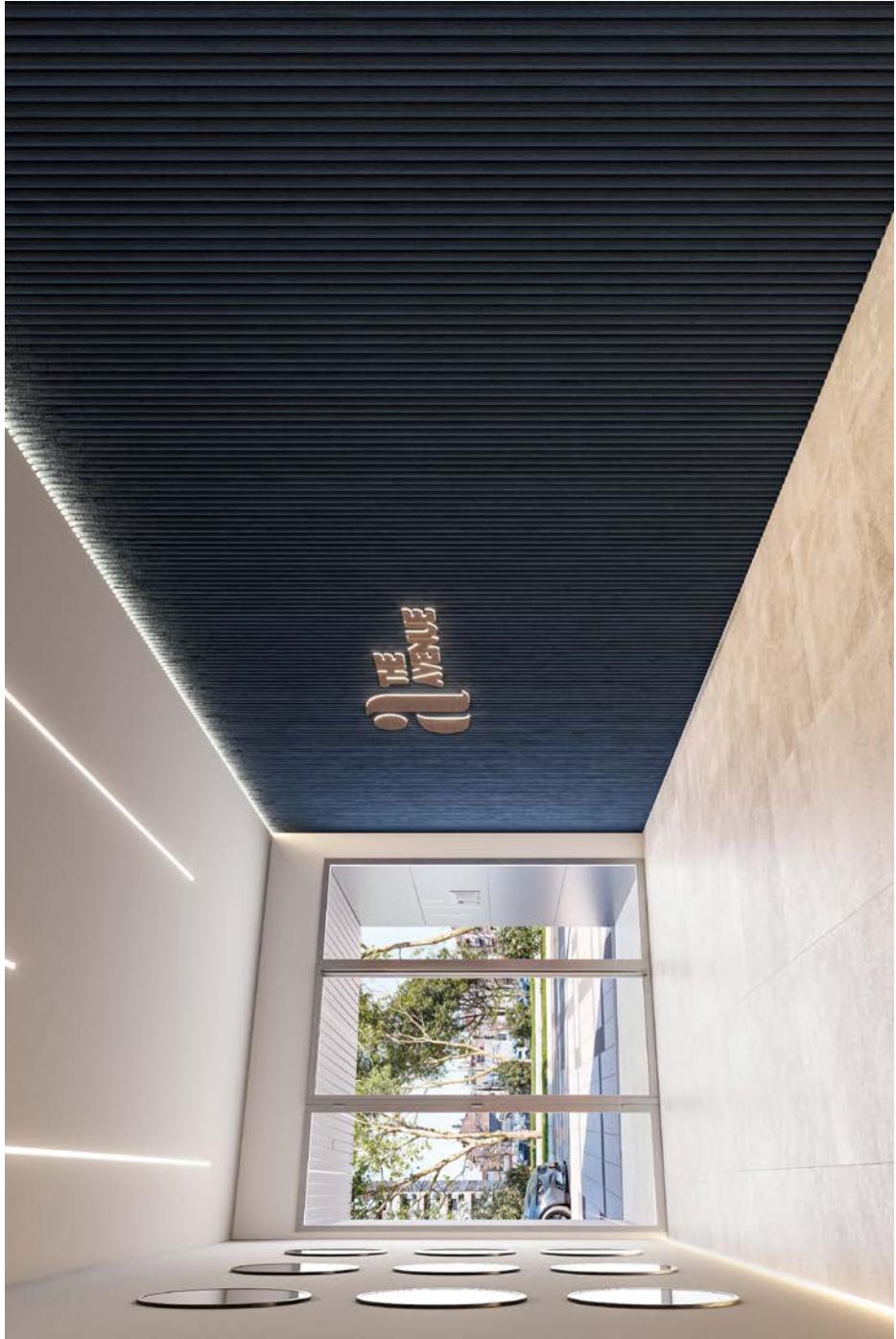
Puntos de luz conmutados en los dormitorios y pasillos. Iluminación en terrazas.

COCINA

Muebles bajos 70 cm. de altura con interior en color gris, según la distribución de cada uno de los tipos de vivienda. Mueble porta placas con caceroleros extracción total y cierre amortiguado. Varias opciones de puertas para personalizar mobiliario. Protector de fregadero. Mueble en columna para horno y microondas siempre que la distribución y tamaño de la cocina lo permitan. Costado con altillo para combi. Encastre normal para placa vitrocerámica y bajo plano para fregadero. Dotación completa de electrodomésticos: frigorífico, placa vitrocerámica de inducción, campana, lavadora y lavavajillas integrables. En las viviendas con isla o península en cocina, la placa vitrocerámica tendrá extractor integrado por lo que no se incluirá campana extractora independiente.

ZONAS COMUNES

La zona común se ubica en la azotea del edificio y dispondrá de piscina y jardín vertical. Se habilitará una zona de sombra con una pérgola y de una zona de gastro terraza para disfrutar de comidas y cenas al aire libre.



DONDE
MUCHO
ES POCO



"Los contenidos incluidos en este sitio/dossier no tienen carácter contractual ni vinculante. Ya que pueden verse modificados finalmente por requerimientos legales, técnicos, administrativos, de la propiedad o sujetos a la determinación final de la Dirección Facultativa, sin que ello suponga en ningún caso un menoscabo de la calidad. Las infografías, por tanto, son orientativas y se han elaborado para recrear una posible opción de terminación, decoración y ambiente interior y/o exterior por lo que pueden experimentar cambios. En caso de adquisición de una vivienda o local en el precio no se incluirá: mobiliario, equipamiento, objetos de decoración y en general cualquier elemento u opción de acabado no incluido o determinado en la memoria de calidades que acompaña al contrato de adquisición. Para cualquier duda que pueda surgir tanto respecto de los contenidos de este dossier como de las fotografías o memoria de calidades no duden en consultar a las personas de nuestro departamento comercial".



OFICINAS
CALLE DEL COSO 42; PLANTA 3

 GESTIÓN
común

Nuestro proyecto,
vuestro futuro.



the-avenue.es • 976 237 338

CITA PREVIA

Oficinas • Calle del Coso 42, Planta 3
GC Store • Calle del Coso 63, Planta calle

