

Edificio  
**Murano 3**





# Tu nuevo hogar

Damos comienzo a la tercera y última fase de Edificio Murano.

Seguimos apostando por la calidad y modernidad.

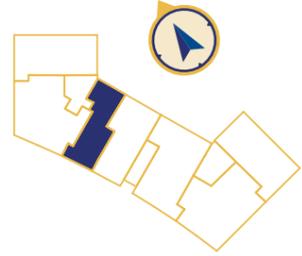
Edificio de líneas vanguardistas y elegantes. Ofrece viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, todas dotadas de amplias terrazas, para disfrutar al máximo del entorno.

Ubicación privilegiada, dentro de Parque Venecia, con extraordinaria orientación, y vistas.

Edificio Murano 3 ha sido concebido, para que disfrutes del estilo de vida que siempre has soñado, con extraordinarias distribuciones, buenas calidades, y una zona común con piscina, zona verde y zona de juegos infantil.



## PLANTA 1ª A 7ª

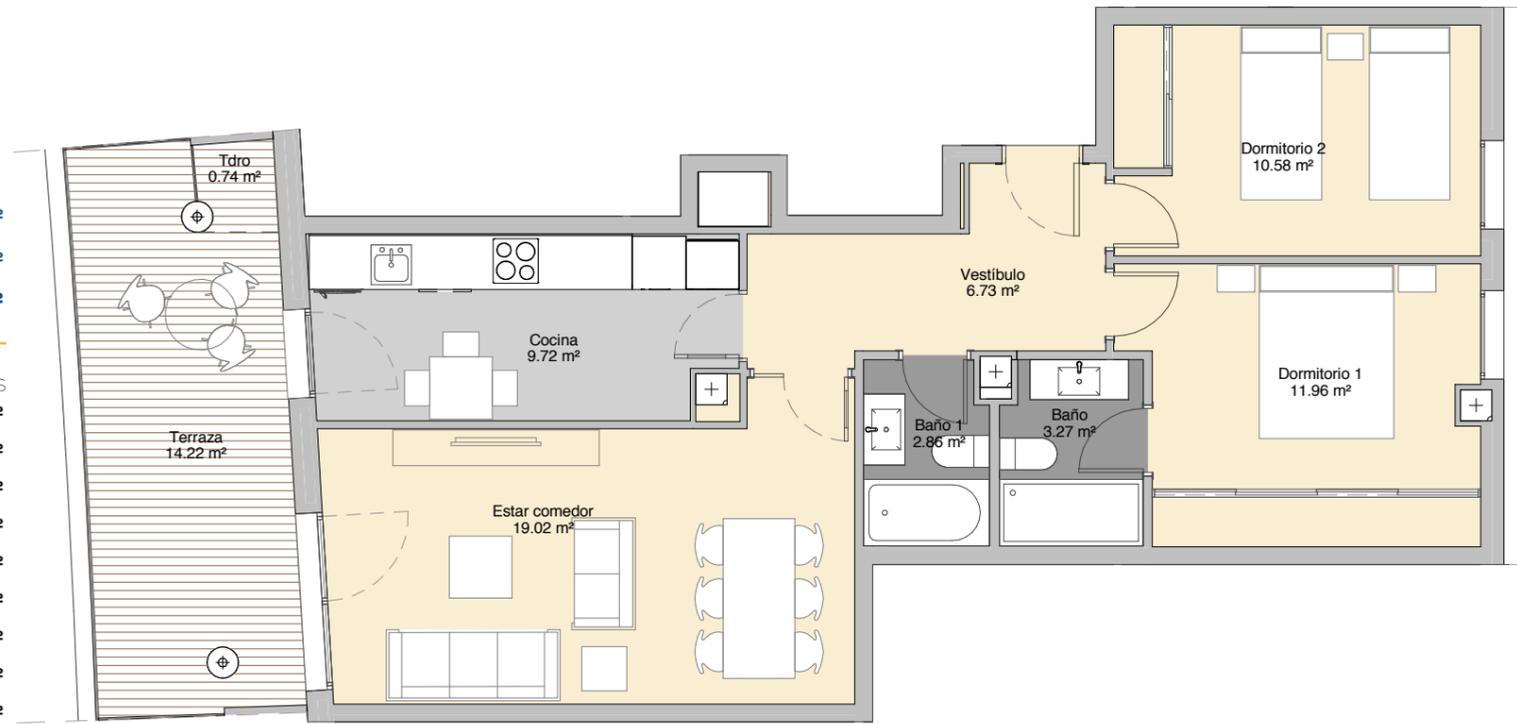


### ESC. 1 - TIPO C

SUP. ÚTIL CERRADA: 64.13 m<sup>2</sup>  
 SUP. ÚTIL ABIERTA: 14.96 m<sup>2</sup>  
 SUP. ÚTIL TOTAL: 79.10 m<sup>2</sup>

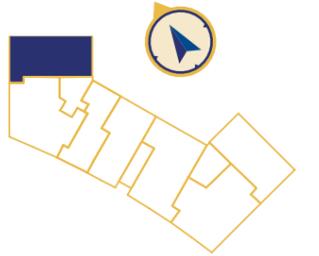
#### SUPERFICIES ÚTILES

Baño	3.27 m <sup>2</sup>
Baño 1	2.86 m <sup>2</sup>
Cocina	9.72 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	11.96 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10.58 m <sup>2</sup>
Estar comedor	19.02 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	6.73 m <sup>2</sup>
Tendedor	0.74 m <sup>2</sup>
Terraza	14.22 m <sup>2</sup>



## 2 DORMITORIOS

## PLANTA 1ª A 7ª

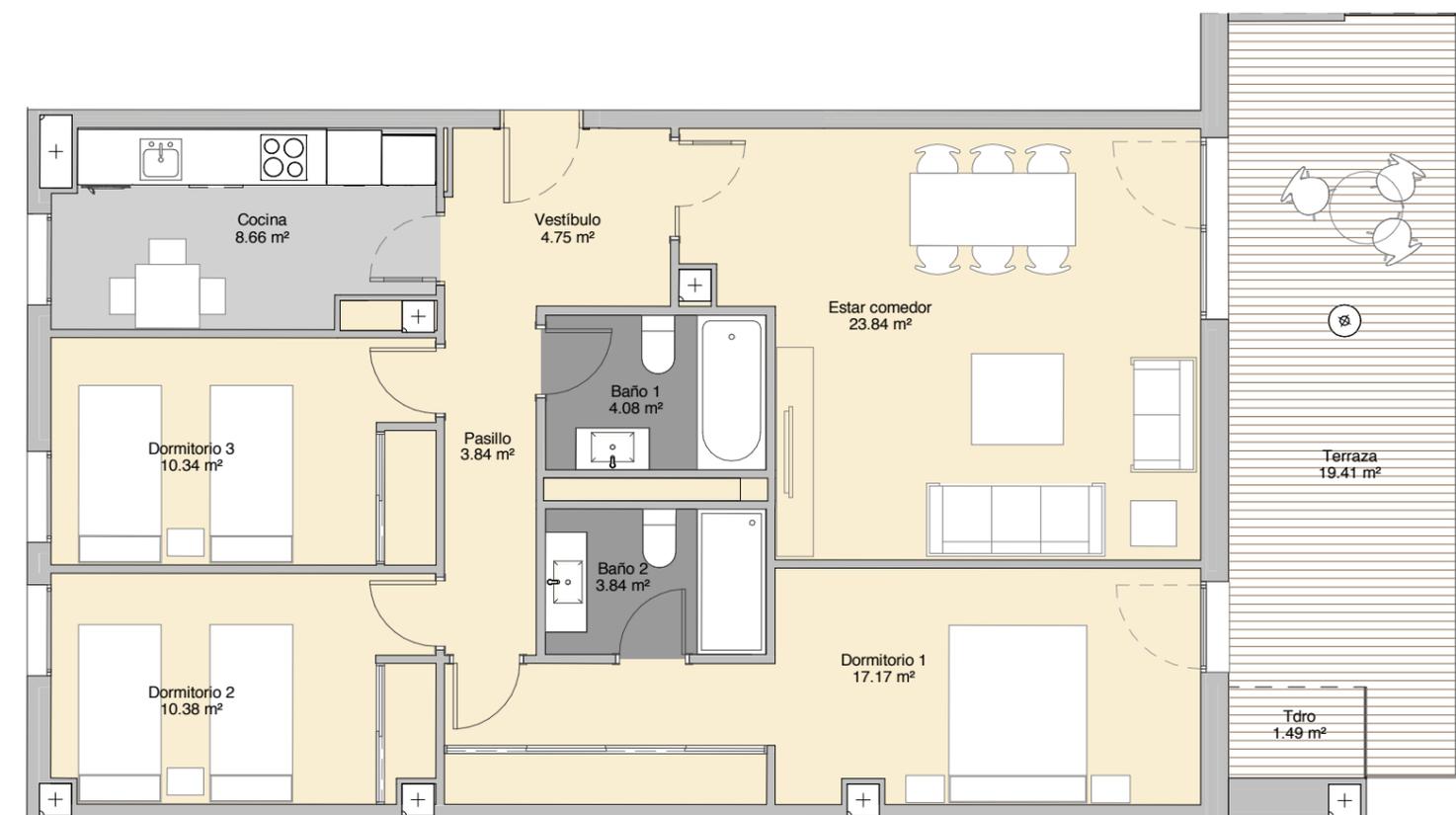


### ESC. 1 - TIPO A

SUP. ÚTIL CERRADA: 86.90 m<sup>2</sup>  
 SUP. ÚTIL ABIERTA: 20.90 m<sup>2</sup>  
 SUP. ÚTIL TOTAL: 107.80 m<sup>2</sup>

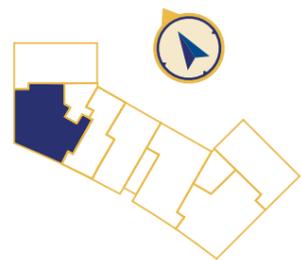
#### SUPERFICIES ÚTILES

Baño	4.08 m <sup>2</sup>
Baño 1	3.84 m <sup>2</sup>
Cocina	8.66 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	17.17 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10.38 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	10.34 m <sup>2</sup>
Estar comedor	23.84 m <sup>2</sup>
Pasillo	3.84 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	4.75 m <sup>2</sup>
Tendedor	1.49 m <sup>2</sup>
Terraza	19.41 m <sup>2</sup>



## 3 DORMITORIOS

## PLANTA 1ª A 7ª



### ESC. 1 - TIPO B

SUP. ÚTIL CERRADA: 88.11 m<sup>2</sup>  
 SUP. ÚTIL ABIERTA: 45.90 m<sup>2</sup>  
 SUP. ÚTIL TOTAL: 134.00 m<sup>2</sup>

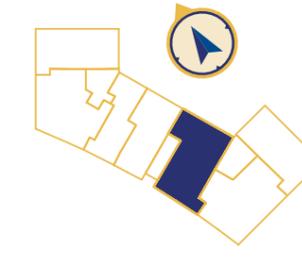
#### SUPERFICIES ÚTILES

Baño	3.57 m <sup>2</sup>
Baño 1	3.58 m <sup>2</sup>
Cocina	10.02 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	16.13 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	11.15 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	10.87 m <sup>2</sup>
Estar comedor	22.20 m <sup>2</sup>
Pasillo	4.22 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	6.36 m <sup>2</sup>
Tendedor	1.45 m <sup>2</sup>
Terraza	44.45 m <sup>2</sup>



## 3 DORMITORIOS

## PLANTA 1ª A 7ª



### ESC. 2 - TIPO B

SUP. ÚTIL CERRADA: 112.43 m<sup>2</sup>  
 SUP. ÚTIL ABIERTA: 23.29 m<sup>2</sup>  
 SUP. ÚTIL TOTAL: 135.72 m<sup>2</sup>

#### SUPERFICIES ÚTILES

Baño	3.96 m <sup>2</sup>
Baño 1	3.57 m <sup>2</sup>
Cocina	11.86 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	18.04 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10.74 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	10.01 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	13.70 m <sup>2</sup>
Estar comedor	30.83 m <sup>2</sup>
Pasillo	6.50 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	3.22 m <sup>2</sup>
Tendedor	1.28 m <sup>2</sup>
Terraza	22.02 m <sup>2</sup>



## 4 DORMITORIOS



Plantas 1ª a 7ª



Planta 8ª. Ático

# Calidades



## FACHADA

Los cerramientos de fachada exteriores se realizarán con cierres multihoja/multicapa con acabado exterior de ladrillo cara vista klinker. En la cara interna se aplicará un revestimiento interior de mortero hidrófugo, aislamiento de lana mineral y hojas interiores con tabique de yeso laminado.

Los cerramientos de fachada interiores se realizarán con ladrillo gero de hormigón, sobre cuya cara externa se colocará aislamiento de lana de roca; capa de acabado compuesta por una base de mortero, malla de refuerzo de fibra de vidrio, imprimación y acabado de mortero de silicato; y trasdosado interior con placa de yeso laminado.

Los volúmenes de terraza se acabarán en mortero monocapa o similar y barandillas de vidrio de seguridad transparente que permiten y optimizan el paso de la luz natural.

Por razones de diseño arquitectónico, el Técnico Proyectista podrá sustituir de forma parcial la terminación exterior del cerramiento. Los cerramientos cumplirán las normas vigentes, especialmente las relativas a Aislamiento Térmico y Acústico, según las determinaciones de los Documentos Básicos del CTE.



## PAVIMENTOS

Pavimento de salón-comedor, recibidor, distribuidor y dormitorios, mediante suelo flotante estratificado/laminado 1 lama, de dureza superficial AC4, colocado sobre lámina absorción acústica a ruidos de impacto, con acabado superficial decorativo tipo madera, a elegir entre tres opciones: nogal, roble o roble gris.

Pavimento de terrazas con baldosa de gres antideslizante.

Pavimento de baños y cocina con baldosa de gres, a elegir entre dos opciones.



## REVESTIMIENTOS

Pintura plástica lisa en: salón, vestíbulo, pasillo, dormitorios y cocina a elegir entre color blanco o gris.

Alicatados con baldosa de gres en baños a elegir entre dos modelos.



## TECHOS Y FALSOS TECHOS

Falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda.  
Falso techo desmontable en baño de dormitorio principal.



## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda blindada lacada o pintada en blanco, con mirilla óptica, y cerradura de tres puntos de seguridad.

Puertas interiores de paso macizas, con tablero interior de fibra, lacadas o pintadas en blanco. Diseño con entrecalles horizontales, excepto en cocina y salón, donde se colocan puertas vidrieras.

Armarios empotrados con puertas abatibles, correderas o plegables, (según distribución), revestidos con las divisiones básicas, y a juego con la carpintería interior.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio monoblock con rotura de puente térmico, con sistema de apertura abatible o corredero, cumpliendo todas las determinaciones del CTE en materia de aislamiento térmico, acústico y de salubridad.

Doble acristalamiento tipo climalit o vidrio de seguridad en las zonas que se requiera a criterio de la dirección facultativa, además en las zonas más expuestas los vidrios serán bajo emisivos.

Persianas en dormitorios y salón de lamas de aluminio con aislamiento térmico interior de espuma de poliuretano.

La elección del color de la carpintería exterior será responsabilidad de la Dirección Facultativa, en concordancia con el diseño de las fachadas.



## APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Baño del dormitorio equipado con lavabo sobre mueble, espejo, inodoro, plato de ducha y mampara de cristal corredera, con grifería monomando barra de ducha y rociador. (Medidas de mueble según tipologías de vivienda).

Baño del pasillo equipado con lavabo suspendido, sifón cromo, inodoro y bañera con barra de ducha y mampara de cristal de 1 hoja abatible. (Medidas de lavabo según tipologías de vivienda).

Sanitarios de la marca Roca o similar. Grifería monomando de la marca Stilló o similar.



## CALEFACCIÓN Y VENTILACIÓN

Sistema de calefacción y agua caliente sanitaria centralizada según normativa sobre el ahorro y la eficiencia energética del Código Técnico de la Edificación. Se colocará una caldera central de condensación de gas natural, con aporte de agua caliente sanitaria mediante sistema de energía renovable.

Cada vivienda dispondrá de contador individual y regulación individualizada con termostato digital y programable.

Radiadores de aluminio con tubería multicapa o similar, instalado según los requerimientos del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).

Radiador toallero en baño dormitorio principal.

Sistema de ventilación individual compuesto por extractor mecánico situado en cocinas y baños con micro ventilación integrada en la maneta de la ventana.



## AIRE ACONDICIONADO

Instalación de conductos de fibra en el interior del falso techo, para aire acondicionado con rejillas difusoras en toda la vivienda, excepto baños y pasillo. Canalización para termostato e instalación eléctrica.

Instalación de unidad interior, ubicada en el falso techo registrable del baño del pasillo, y unidad exterior en cubierta. Con bomba de calor y sistema inverter.

Regulación con termostato de regulación digital y programable.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica de acuerdo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Instalación de telecomunicaciones de acuerdo al Reglamento de Infraestructuras Común de Telecomunicaciones. Toma de TV y teléfono-RJ-45 en salón, dormitorios y cocina. Toma coaxial de banda ancha en salón y dormitorio principal. Punto de acceso a usuario PAU para servicio de fibra óptica.

Mecanismos en color blanco marca Niessen modelo Zenit o similar.  
Instalación de video portero.

Antenas comunitarias con captación de señales de televisión terrestre (TDT), radiodifusión (FM y DAB), así como señales de televisión vía satélite digital (TV SAT).

Preinstalación para la recarga de vehículo eléctrico en sótano de acuerdo con ITC BT 52.



## EQUIPAMIENTO DE COCINA

Cocina con muebles inferiores y superiores, puertas de estratificado laminado, a elegir entre dos opciones de acabado.

Encimera de silestone o similar, con fregadero de acero inoxidable bajo encimera y grifería monomando.  
Frontal de silestone o similar.

Electrodomésticos marca Teka o similar, incluyendo: frigorífico de acero inoxidable, placa de inducción, campana de integración, horno y microondas de acero inoxidable en columna, lavadora y lavavajillas de integración.



## SÓTANO DE APARCAMIENTO

La promoción cuenta con dos plantas de sótano destinadas a trasteros y aparcamiento de vehículos, con puerta de entrada automática, dotada con temporizador y mando a distancia. Equipado según las normas de seguridad vigentes.



## ZONAS COMUNES

Zaguán con solado de granito.

Ascensor sin cuarto de máquinas con tecnología de cintas planas flexibles de acero reforzada, tipo gearless, con velocidad regulada por variadores de frecuencia y maquinaria sin engranaje, sensiblemente más silenciosos que los convencionales. Incluyendo bajada a sótanos mediante llave.

Espacio comunitario con zonas ajardinadas y piscina.

El edificio dispone de un itinerario exclusivo, para personas con movilidad y comunicación reducida, situado en la fachada de calle Vaporetto y Avenida Puente de los Suspiros. Estos accesos disponen de rampas accesibles que comunican el vial público con los zaguanes de las edificaciones y zonas de uso comunitario, cumpliendo lo dispuesto por el Art. 21. Edificios de uso privado con ascensor, del capítulo III.-Accesibilidad de los edificios de uso privado del Decreto 19/1999 del Gobierno de Aragón por el que se regula la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.



## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

El Edificio en fase de construcción obtiene las siguientes clases de eficiencia energética: Consumo de energía kWh/m<sup>2</sup> año clase B y emisiones kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año clase A.

# Los baños

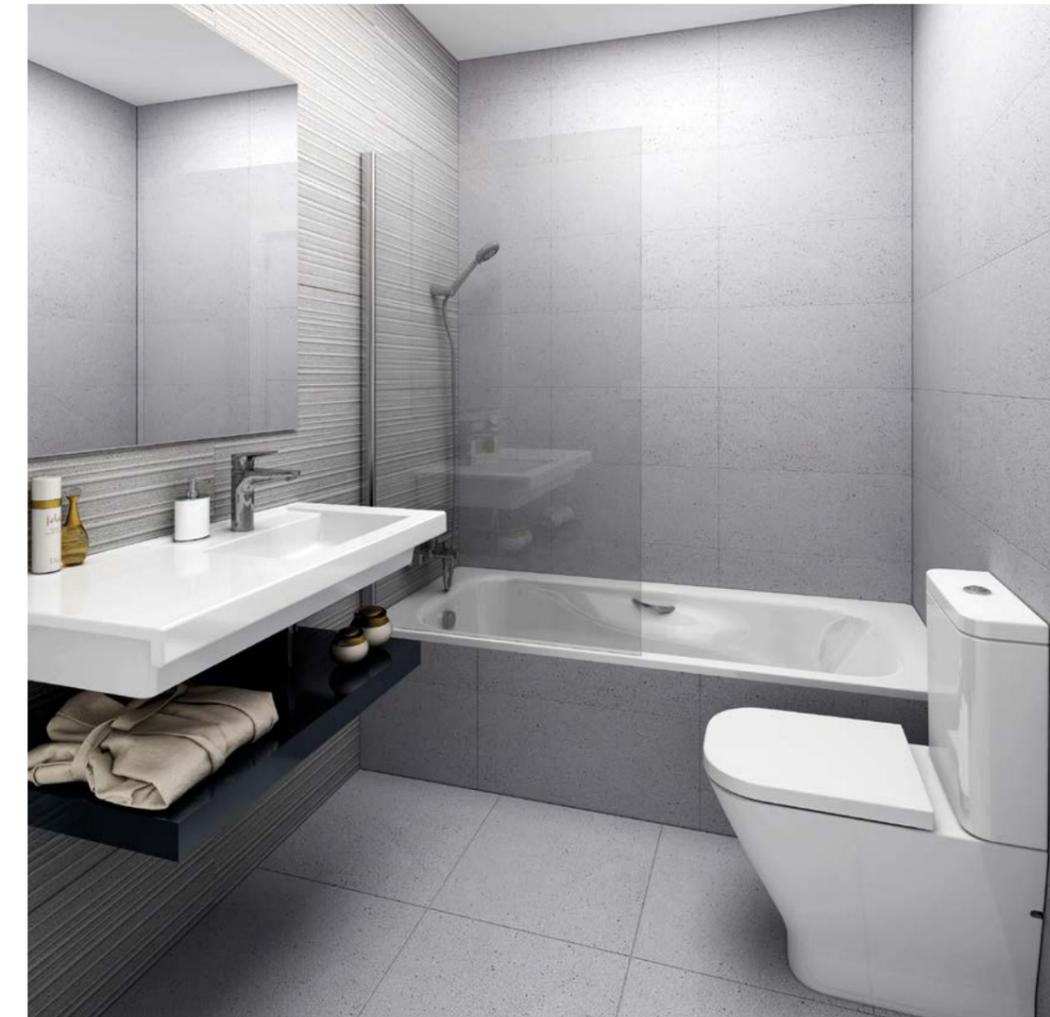
Cuidada selección de cerámicas de Porcelanosa. A elegir entre dos opciones de acabado.



Baño principal



Baño secundario



# Las cocinas

Como elemento fundamental de la vivienda, están totalmente equipadas, con mobiliario de diseño en líneas rectas y tirador Gola. Puedes elegir entre estas dos opciones:



# Los suelos

Personaliza el acabado del suelo laminado de la vivienda que mejor se adapte a tu estilo entre estas tres opciones.



Roble



Roble gris



Nogal



COMERCIALIZA  
CASTILLO BALDUZ GESTIÓN S.L.

ARQUITECTOS  
INGENNUS URBAN CONSULTING

DISEÑO GRÁFICO  
BLUEMEDIA FACTORY





Oficina Central:  
976 233 426

COMERCIALIZA:



[www.castillobalduz.es](http://www.castillobalduz.es)