

# ingenio

EDIFICIO

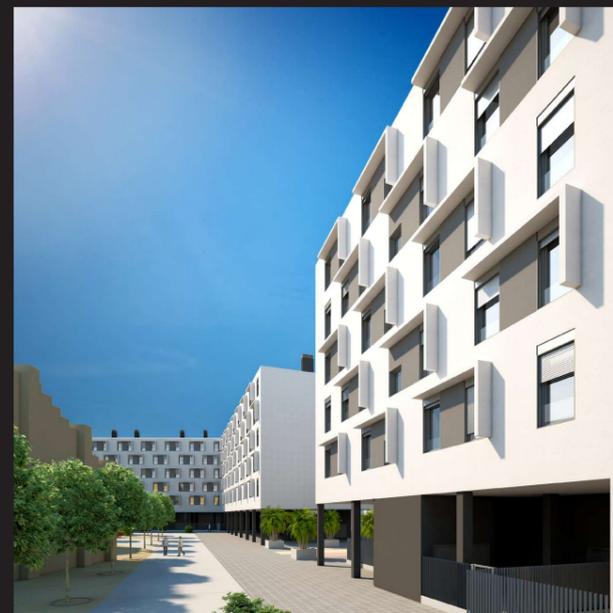




# El entorno

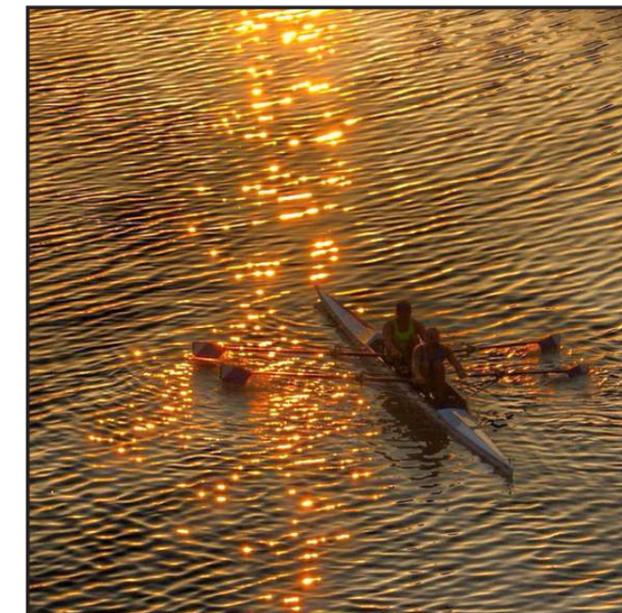
Ubicado a 5 minutos andando del Puente de Piedra, o a 10 de la Plaza del Pilar, constituye un privilegio y la oportunidad de poder habitar una vivienda en el centro de la ciudad, pero en una zona de nueva planificación urbanística, actual, con grandes espacios entre edificios de reciente construcción y zonas verdes por las que pasear y disfrutar de la ciudad.

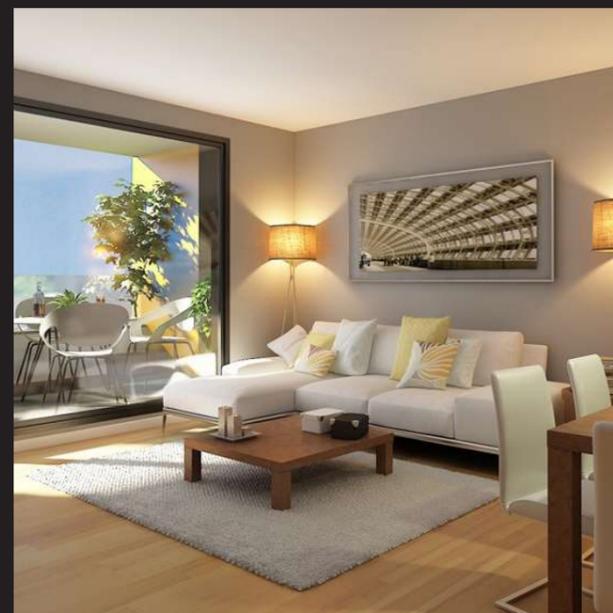
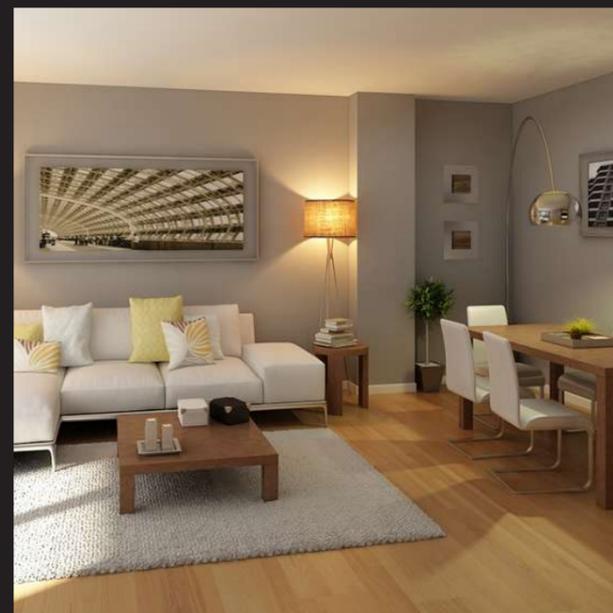




# El exterior

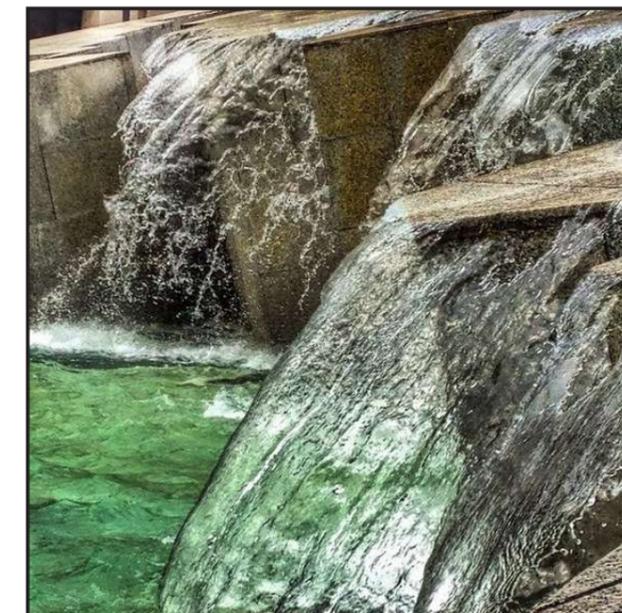
Con una concepción racional y moderna de la arquitectura, su fachada se conforma mediante líneas rectas y puras que crean una diversidad de formas, juegos de luces y sombras y detalles muy variados que le otorgan una gran personalidad, diferenciación y atractivo. Destaca, a la vez que enmarca, la singularidad de su entorno más próximo en el que podremos disfrutar de zonas ajardinadas y tranquilas donde pasear con tu pareja, jugar con tus hijos o charlar con tus amigos.





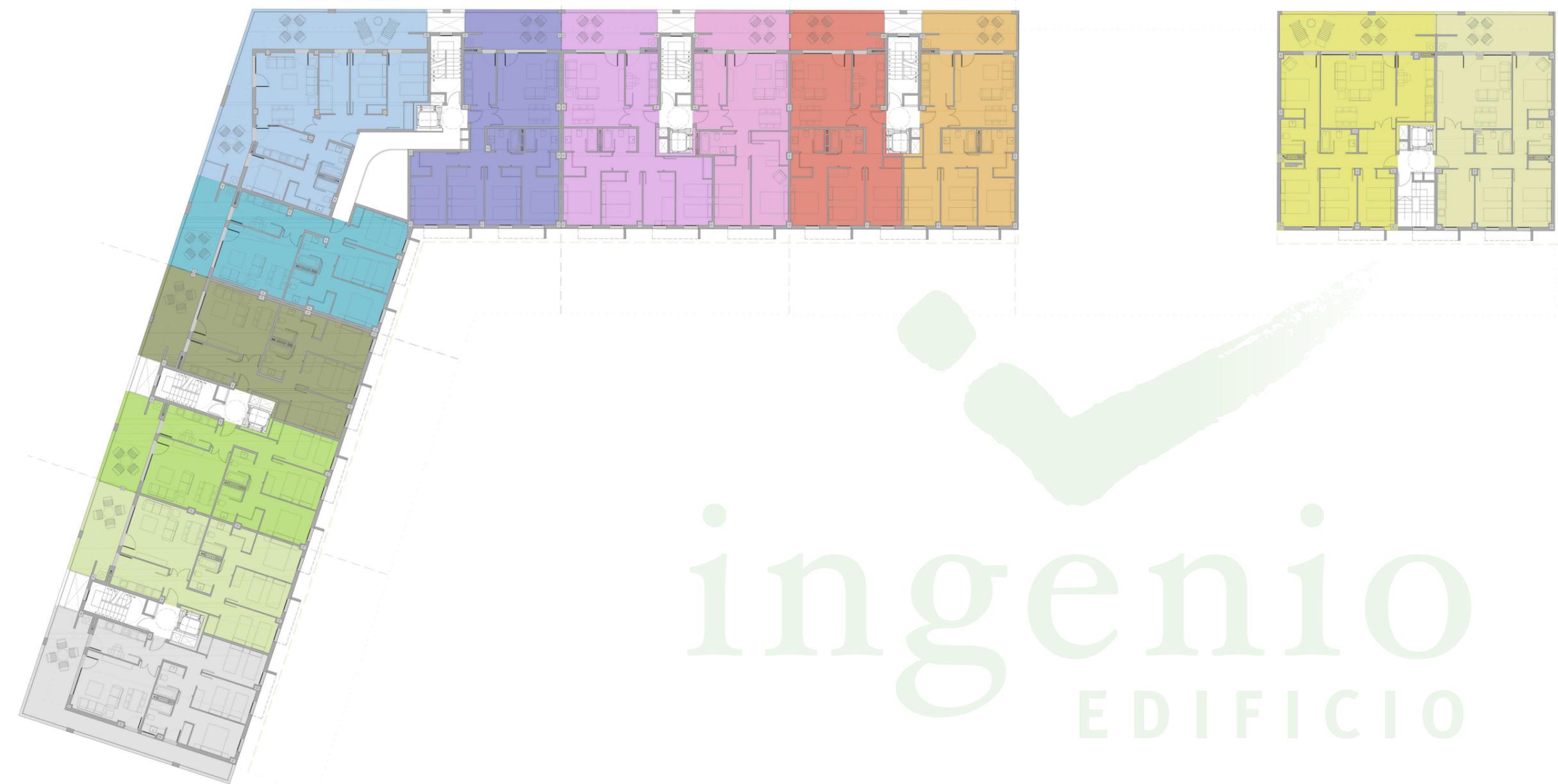
# El interior

De la racionalidad del exterior a la funcionalidad de la distribución interior de cada una de sus viviendas. Con la posibilidad de elegir entre las de 2, 3 o 4 habitaciones, seguro que hallarás la conveniente a tus necesidades. Cuidadas al detalle en la selección de materiales y amueblamiento, tanto de cocina como de baños, y con unas amplias terrazas al exterior, seguro que sentirás la tentación de emocionarte ante la posibilidad de vivir en una de ellas.



**PLANTA TIPO (par). Superficie útil**

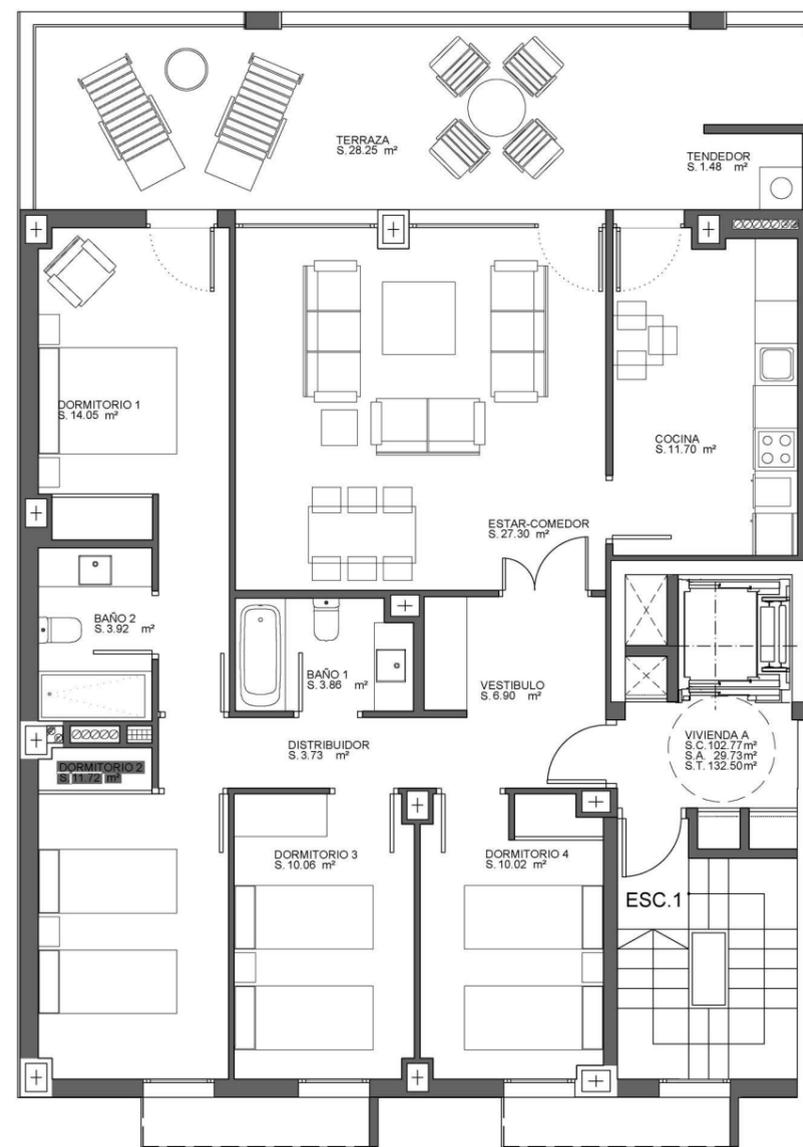
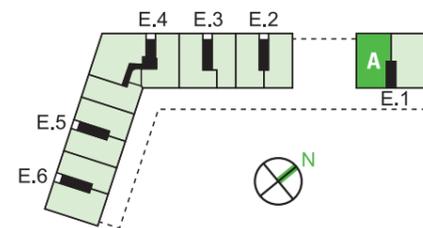
VIVIENDA	S. Cerrada	S. Abierta	S. TOTAL
Escalera 1, A	81,25 m <sup>2</sup>	9,90 m <sup>2</sup>	91,15 m <sup>2</sup>
Escalera 1, B	90,85 m <sup>2</sup>	12,50 m <sup>2</sup>	103,35 m <sup>2</sup>
Escalera 2, A	88,70 m <sup>2</sup>	8,95 m <sup>2</sup>	97,65 m <sup>2</sup>
Escalera 2, B	84,25 m <sup>2</sup>	13,30 m <sup>2</sup>	97,55 m <sup>2</sup>
Escalera 3, A	107,50 m <sup>2</sup>	9,40 m <sup>2</sup>	116,90 m <sup>2</sup>
Escalera 3, B	71,70 m <sup>2</sup>	13,25 m <sup>2</sup>	84,95 m <sup>2</sup>
Escalera 4, A	91,00 m <sup>2</sup>	10,45 m <sup>2</sup>	101,45 m <sup>2</sup>
Escalera 4, B	71,70 m <sup>2</sup>	13,25 m <sup>2</sup>	84,95 m <sup>2</sup>
Escalera 4, C	107,50 m <sup>2</sup>	9,40 m <sup>2</sup>	116,90 m <sup>2</sup>
Escalera 5, A	90,25 m <sup>2</sup>	10,90 m <sup>2</sup>	101,15 m <sup>2</sup>
Escalera 5, B	83,95 m <sup>2</sup>	13,25 m <sup>2</sup>	97,20 m <sup>2</sup>
Escalera 6, A	107,50 m <sup>2</sup>	9,40 m <sup>2</sup>	116,90 m <sup>2</sup>
Escalera 6, B	71,70 m <sup>2</sup>	13,25 m <sup>2</sup>	84,95 m <sup>2</sup>



  
**ingenio**  
EDIFICIO

**PLANTA TIPO (impar) | ESCALERA 1 | LETRA A**

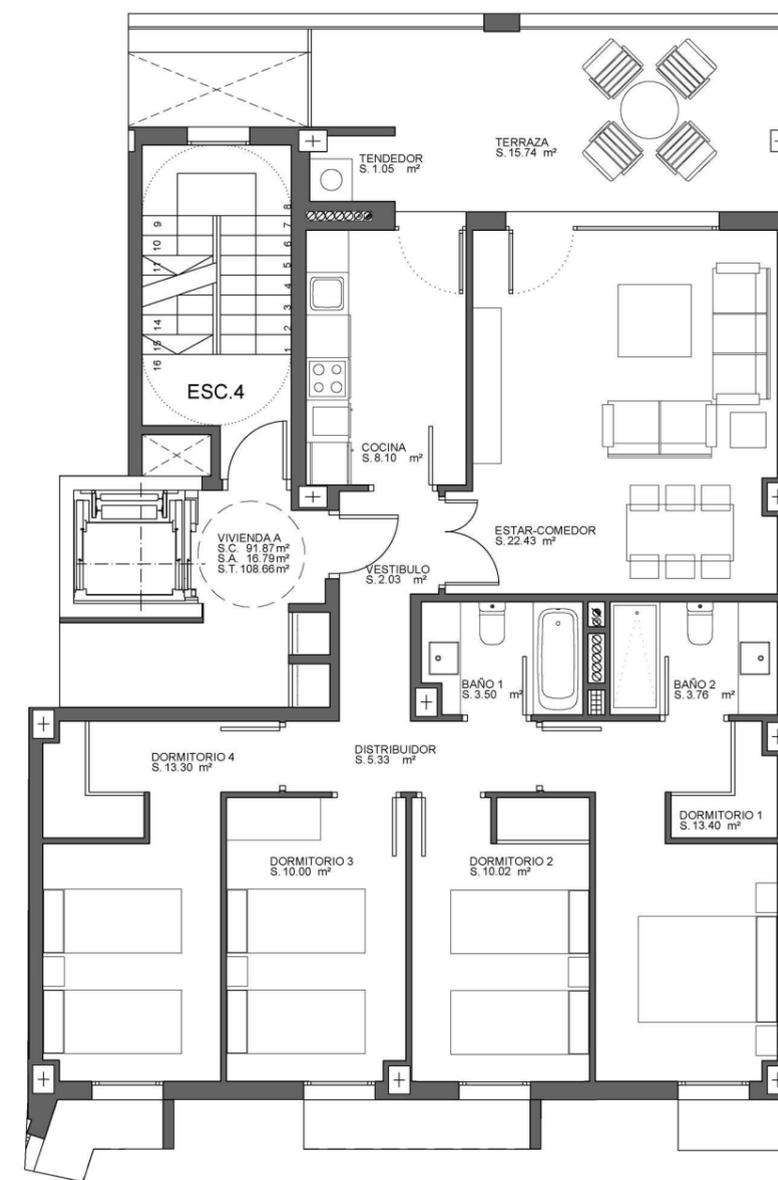
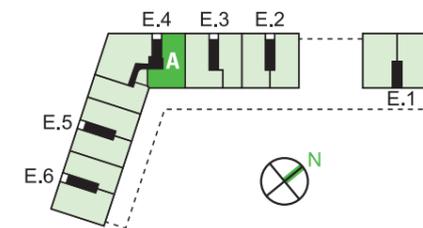
	Superficie útil
Vestíbulo	5,96 m <sup>2</sup>
Cocina	11,70 m <sup>2</sup>
Salón comedor	27,30 m <sup>2</sup>
Distribuidor	3,73 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,86 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,92 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	14,05 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	11,72 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	10,06 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	10,02 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL CERRADA (ÚTIL INTERIOR)</b>	<b>102,77 m<sup>2</sup></b>
Tendedero	1,48 m <sup>2</sup>
Terraza	28,25 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL ABIERTA (ÚTIL EXTERIOR)</b>	<b>29,73 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL SUPERFICIE ÚTIL</b>	<b>132,50 m<sup>2</sup></b>



ESCALA 1:100

**PLANTA TIPO (impar) | ESCALERA 4 | LETRA A**

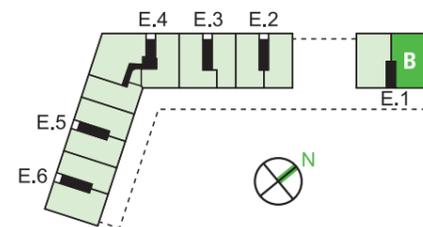
	Superficie útil
Vestíbulo	2,03 m <sup>2</sup>
Cocina	8,10 m <sup>2</sup>
Salón comedor	22,43 m <sup>2</sup>
Distribuidor	5,33 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,50 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,76 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	13,40 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10,02 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	10,00 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	13,30 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL CERRADA (ÚTIL INTERIOR)</b>	<b>91,87 m<sup>2</sup></b>
Tendedero	1,05 m <sup>2</sup>
Terraza	15,74 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL ABIERTA (ÚTIL EXTERIOR)</b>	<b>16,79 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL SUPERFICIE ÚTIL</b>	<b>108,66 m<sup>2</sup></b>



ESCALA 1:100

**PLANTA TIPO (impar) | ESCALERA 1 | LETRA B**

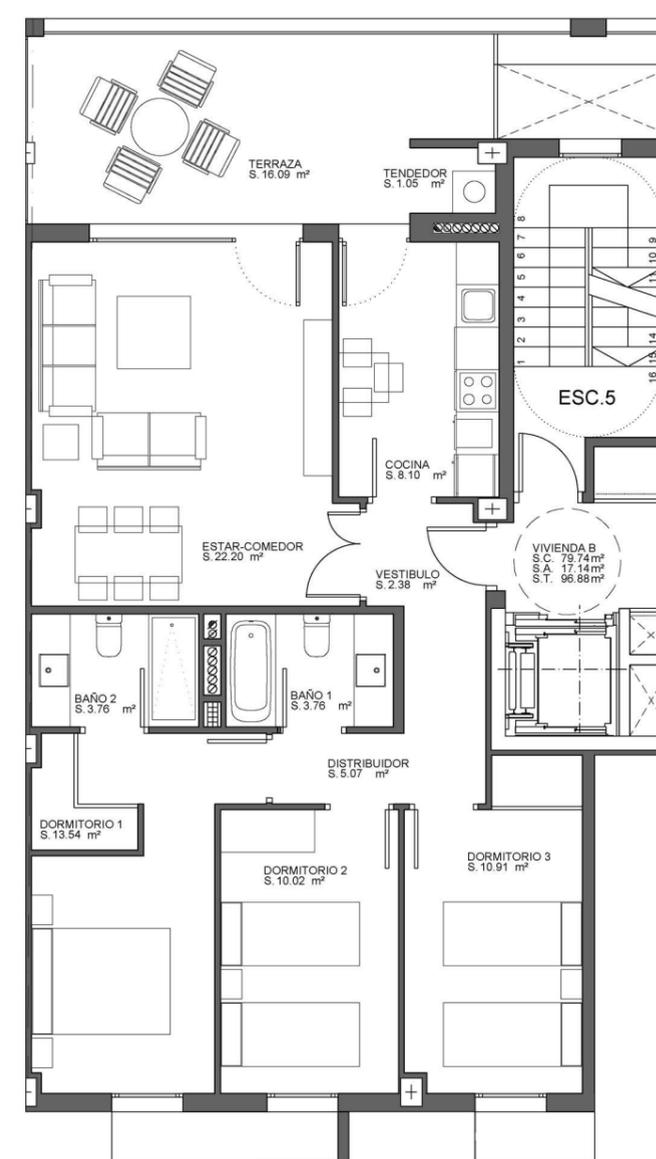
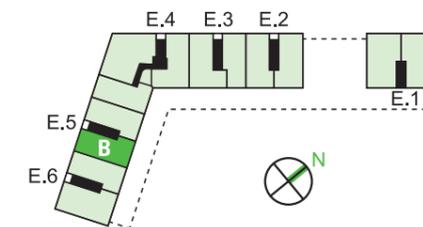
	Superficie útil
Vestíbulo	6,90 m <sup>2</sup>
Cocina	10,02 m <sup>2</sup>
Salón comedor	26,60 m <sup>2</sup>
Distribuidor	3,73 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,86 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,92 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	14,05 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	11,72 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	10,06 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL CERRADA (ÚTIL INTERIOR)</b>	<b>90,86 m<sup>2</sup></b>
Tendedero	1,48 m <sup>2</sup>
Terraza	21,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL ABIERTA (ÚTIL EXTERIOR)</b>	<b>22,48 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL SUPERFICIE ÚTIL</b>	<b>113,34 m<sup>2</sup></b>



ESCALA 1:100

**PLANTA TIPO (impar) | ESCALERA 5 | LETRA B**

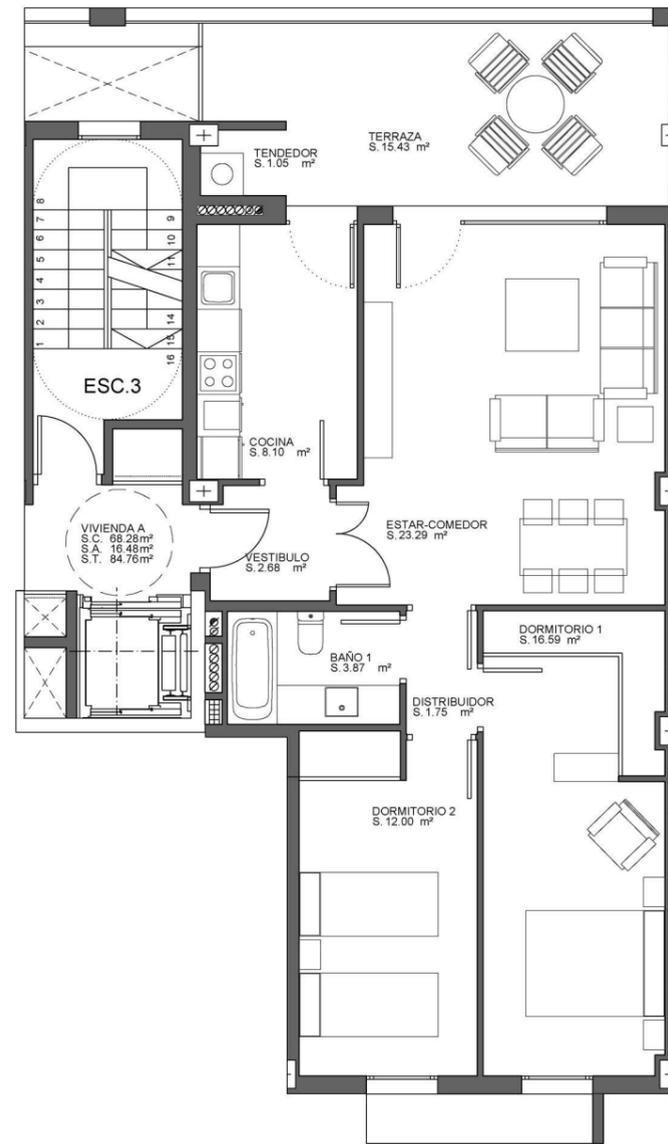
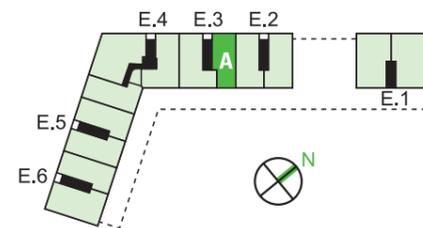
	Superficie útil
Vestíbulo	2,38 m <sup>2</sup>
Cocina	8,10 m <sup>2</sup>
Salón comedor	22,20 m <sup>2</sup>
Distribuidor	5,07 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,76 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,76 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	13,54 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10,02 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	10,00 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	10,91 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL CERRADA (ÚTIL INTERIOR)</b>	<b>79,74 m<sup>2</sup></b>
Tendedero	1,05 m <sup>2</sup>
Terraza	16,09 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL ABIERTA (ÚTIL EXTERIOR)</b>	<b>17,14 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL SUPERFICIE ÚTIL</b>	<b>96,88 m<sup>2</sup></b>



ESCALA 1:100

**PLANTA TIPO (par) | ESCALERA 3 | LETRA A**

	Superficie útil
Vestíbulo	2,68 m <sup>2</sup>
Cocina	8,10 m <sup>2</sup>
Salón comedor	23,29 m <sup>2</sup>
Distribuidor	1,75 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,87 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	16,59 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	12,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL CERRADA (ÚTIL INTERIOR)</b>	<b>68,28 m<sup>2</sup></b>
Tendedero	1,05 m <sup>2</sup>
Terraza	15,43 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL ABIERTA (ÚTIL EXTERIOR)</b>	<b>16,48 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL SUPERFICIE ÚTIL</b>	<b>84,76 m<sup>2</sup></b>



ESCALA 1:100

# Memoria de Calidades

La Sociedad Promotora y la Dirección Facultativa se reservan el derecho de efectuar en las viviendas las modificaciones que, sin alterar la esencia de la obra, fuesen impuestas o necesarias por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales durante su ejecución.

Se cumplirá la normativa que sea de aplicación, especialmente la relativa al Control de Calidad en la Edificación y al Código Técnico de la Edificación (CTE), que representa una mejora sustancial de la calidad de las viviendas:

## ESTRUCTURAS

- La estructura portante del edificio se resuelve mediante pórticos de vigas y pilares de hormigón armado y forjados estructurales, cumpliendo las determinaciones de la Instrucción del hormigón estructural (EHE) y complementando sus determinaciones con los Documentos Básicos de Seguridad Estructural, DB-SE del CTE. Las rampas de escalera se resuelven con losas inclinadas de hormigón armado.

## CUBIERTAS

- La cubierta plana no transitable se realizará mediante un sistema de cubierta invertida de total fiabilidad y mínimo mantenimiento con acabado de canto rodado, impermeabilización de láminas de EPDM, telas poliméricas ó similar y un aislamiento térmico-acústico de poliestireno extrusionado.

## FACHADA

- Las fachadas del edificio de viviendas se realizarán con cierres multihoja/multicapa, con acabado exterior de ladrillo cara vista, revestido interiormente con mortero hidrófugo, aislamiento y hojas interiores con tabique tipo pladur.
- Todas las viviendas cuentan con generosos espacios exteriores, terrazas cuyo cerramiento se realizará con antepecho de obra y barandillas de vidrio de seguridad que permite y optimiza 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.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio de aluminio lacado y/o anodizado a elegir por la Dirección Facultativa, con rotura de puente térmico, con sistema de apertura abatible o corredera y con doble acristalamiento tipo Climait o similar, cumpliendo todas las determinaciones del CTE en materia de aislamiento térmico, acústico y de seguridad.

- Persianas de aluminio lacado de lamas metálicas con aislamiento interior.
- Persianas motorizadas en salón.
- La elección del color de la carpintería exterior será responsabilidad de la Dirección Facultativa, en concordancia con el diseño de las fachadas.

## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a la vivienda blindada y con mirilla óptica. Acabado por el interior a juego con la carpintería de la vivienda, con cerradura de tres puntos de seguridad.
- Puertas interiores macizas lacadas o pintadas en blanco, de diseño moderno y con manillas en acero inoxidable. Ciegas, excepto en cocina y salón, donde se colocan puertas vidrieras.
- Armarios empotrados con puertas abatibles o correderas, revestidos con las divisiones básicas, y puertas a juego con la carpintería interior.

## PAVIMENTOS

- Pavimento de salón-comedor, recibidor, distribuidores y dormitorios mediante suelo flotante estratificado de dureza superficial AC-4, con acabado superficial decorativo tipo madera a elegir entre roble o nogal, colocado sobre lámina absorción acústica a ruidos de impacto.
- Pavimento de terrazas, baldosa de gres antideslizante.
- Solado en baños y cocina con baldosa de gres de grupo Porcelanosa.
- Zaguán de acceso a vivienda y escaleras en granito.

## REVESTIMIENTOS

- En interiores de viviendas, pintura plástica lisa en todas las dependencias excepto en baños y cocina.
- Alicatados en baños con revestimiento cerámico de primera calidad del grupo Porcelanosa.
- Falso techo de pladur en toda la vivienda.
- Placa de pladur desmontable en baño secundario.

## APARATOS SANITARIOS

- Baño del dormitorio equipado con lavabo sobre mueble, espejo, inodoro y plato de ducha con columna de hidromasaje y mampara.
- Baño del pasillo equipado con lavabo suspendido, sifón cromo, inodoro y bañera con barra de ducha y mampara con perfilera cromada y cristal transparente.
- Sanitarios de la marca Jacob Delafon, o similar.
- Gritería mono mando termostática en bañeras y duchas.

## FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

- Sistema de calefacción y agua caliente sanitaria según normativa sobre el ahorro y la eficiencia energética del Código Técnico de la Edificación.
- Cada vivienda dispondrá de regulación individualizada con termostato de temperatura.

- Radiadores de chapa de aluminio y canalizaciones de polietileno reticulado o similar, instalado según los requerimientos del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).
- Radiador toallero en baño y aseo.

## ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Instalación de telecomunicaciones de acuerdo al Reglamento de Infraestructura Común de telecomunicaciones.
- Toma de TV y teléfono en salón, dormitorios y cocina.
- Interruptor de encendido de luz del rellano desde el interior de la vivienda.
- Instalación de iluminación y enchufe estanco en terrazas.
- Instalación de Alarma.

## DOMÓTICA Y SEGURIDAD

- Detectores de humo y dispositivo anti-intrusión en vivienda.
- Vídeo-portero, en cada vivienda.

## AIRE ACONDICIONADO

- Instalación completa de aire acondicionado en toda la vivienda, excepto baños y pasillo. Instalación de conductos de fibra en el interior del falso techo, con rejillas difusoras en toda la vivienda excepto baños y pasillo. Canalización para termostato e instalación eléctrica. Falso techo desmontable en segundo baño.
- Instalación de unidad interior y exterior de la marca Fujitsu, Midea o similar.

## COCINAS

- Frente de cocina con muebles, superiores e inferiores, de gran capacidad, con puertas de estratificado laminado de Formica o similar, a elegir entre tres opciones de acabado.
- Encimera de granito natural o silestone.
- Lavadora y lavavajillas integrables.
- Placa vitrocerámica.
- Campana extractora decorativa.
- Horno y microondas de acero inoxidable colocados en columna, según tipología de vivienda.
- Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.
- Electrodomésticos marca Balay o similar.

## SÓTANO DE APARCAMIENTO

- La promoción cuenta con una planta de sótano destinada a trasteros y aparcamiento de vehículos, con puerta de entrada automática, dotada con temporizador y mando a distancia.



# ingenio

EDIFICIO



Comercializa:



Castillo Balduz  
**Gestión**



Zurita 12, esc. 1, ofic. 5  
50001 Zaragoza

Tel. 976 233 426

información@castillobalduz.es  
www.castillobalduz.es

Promueve:

