

ingenio

EDIFICIO

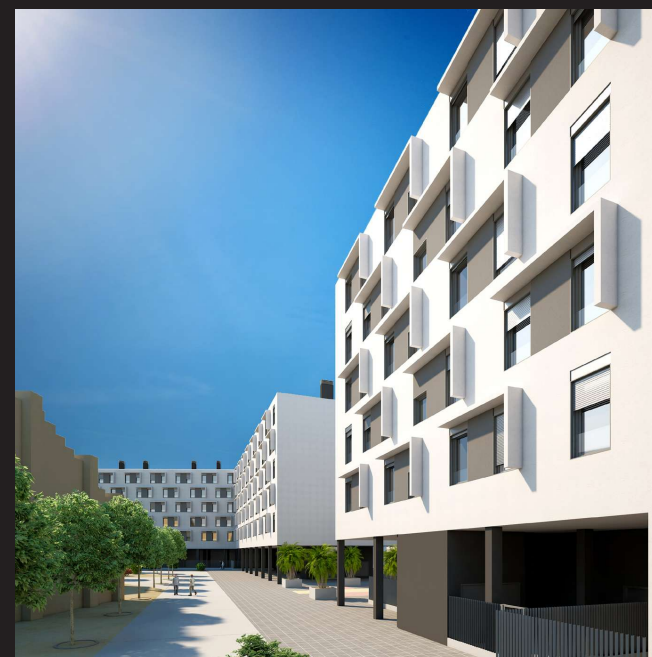




El entorno

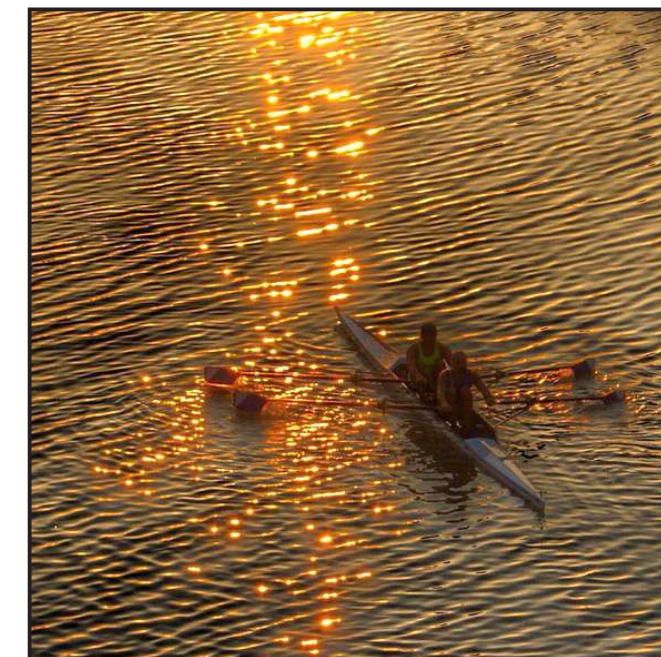
Ubicado a 5 minutos andando del Puente de Piedra, o a 10 de la Plaza del Pilar, constituye un privilegio y la oportunidad de poder habitar una vivienda en el centro de la ciudad, pero en una zona de nueva planificación urbanística, actual, con grandes espacios entre edificios de reciente construcción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

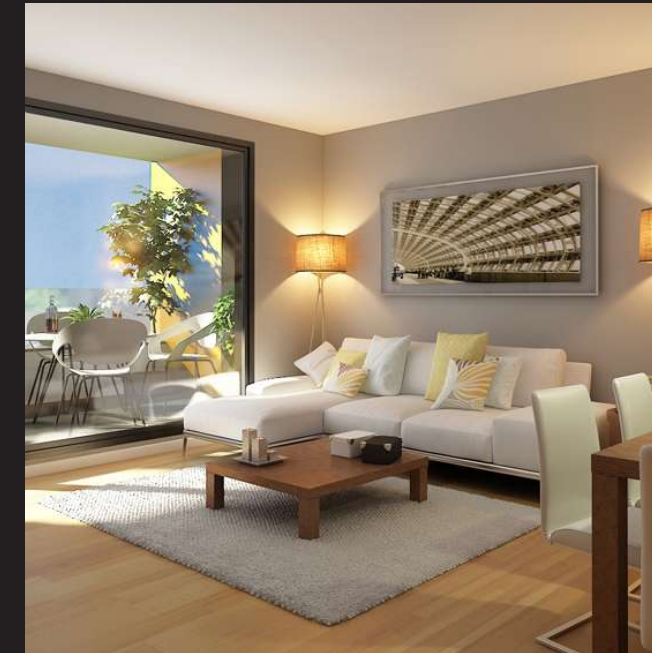
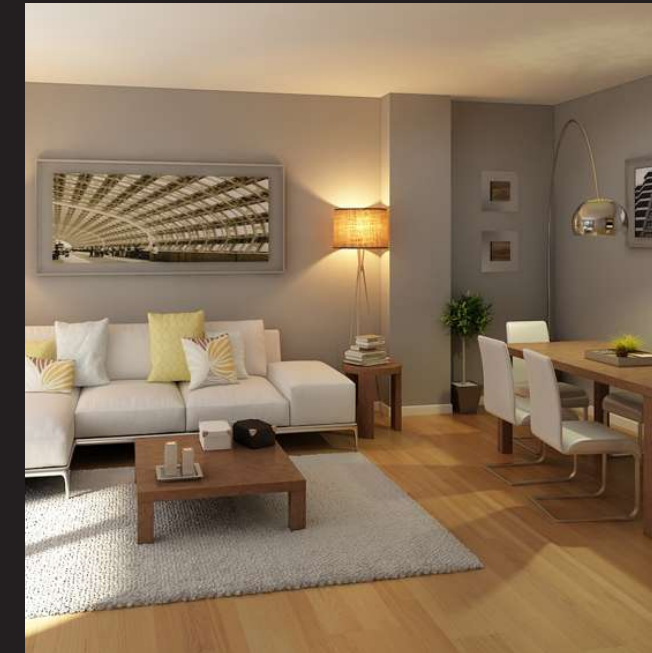




El exterior

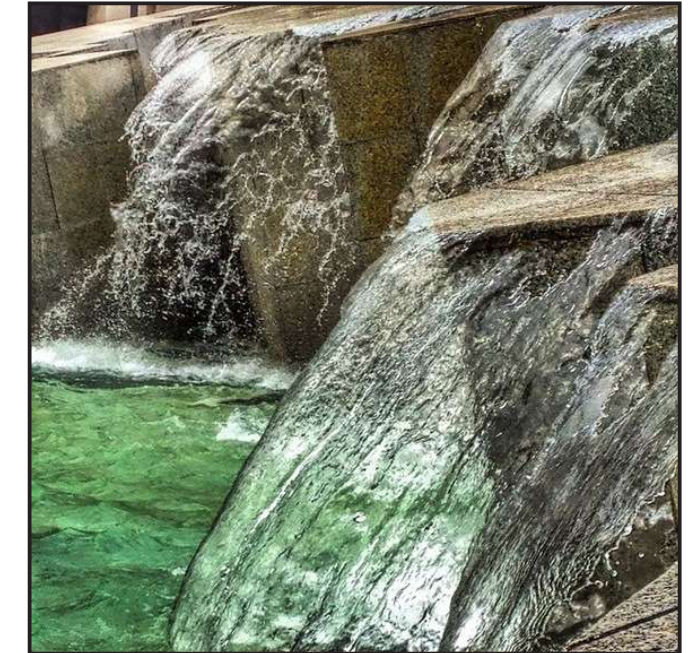
Con una concepción racional y moderna de la arquitectura, su fachada se conforma mediante líneas rectas y puras que crean una diversidad de formas, juegos de luces y sombras y detalles muy variados que le otorgan una gran personalidad, diferenciación y atractivo. Destaca, a la vez que enmarca, la singularidad 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.





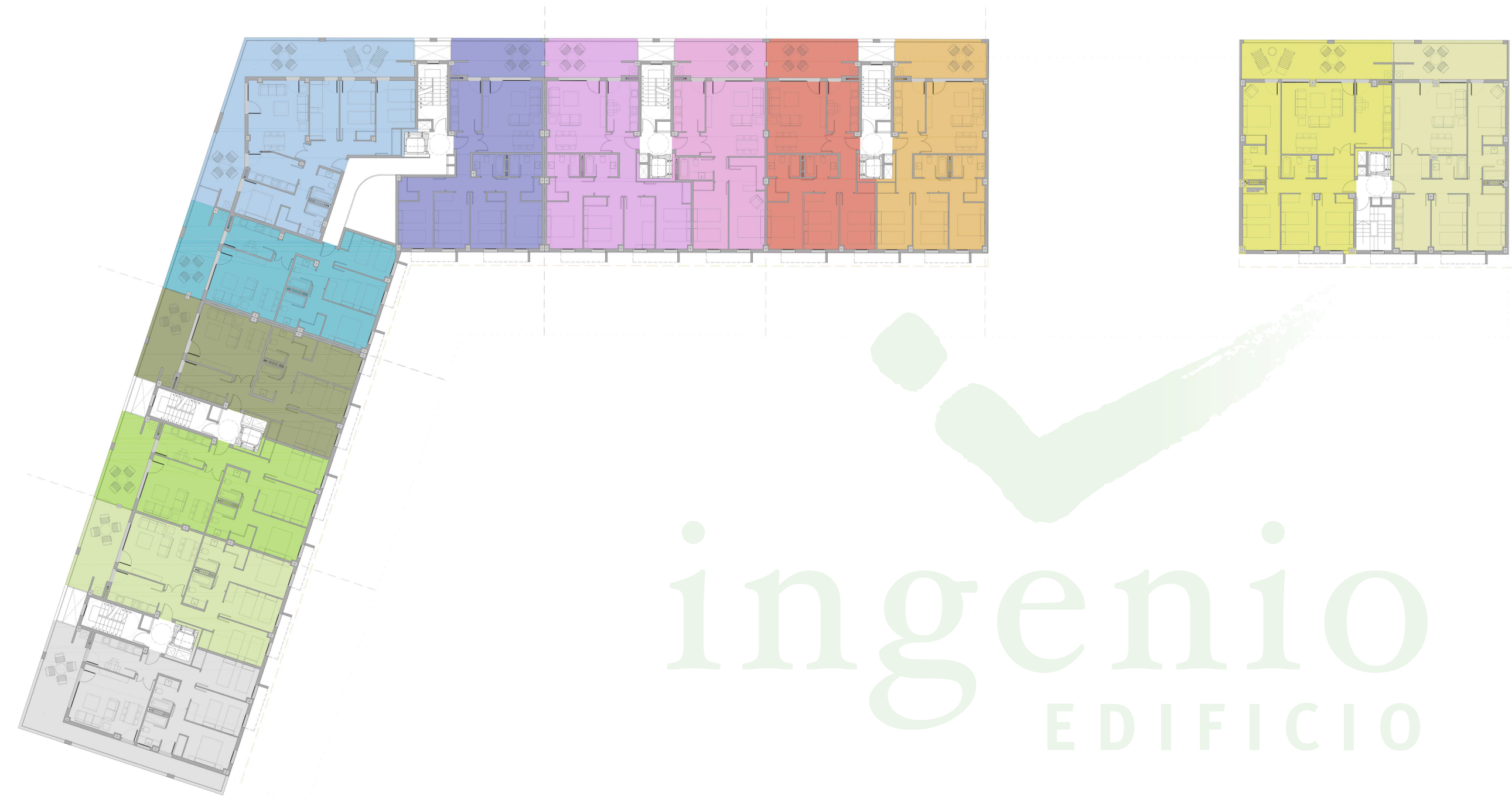
El interior

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.



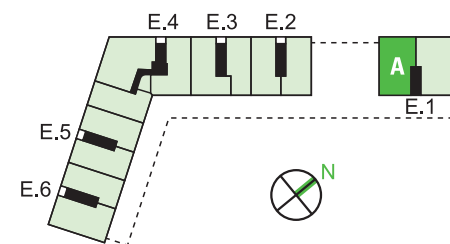
PLANTA TIPO (par). Superficie útil

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



PLANTA TIPO (impar) | ESCALERA 1 | LETRA A

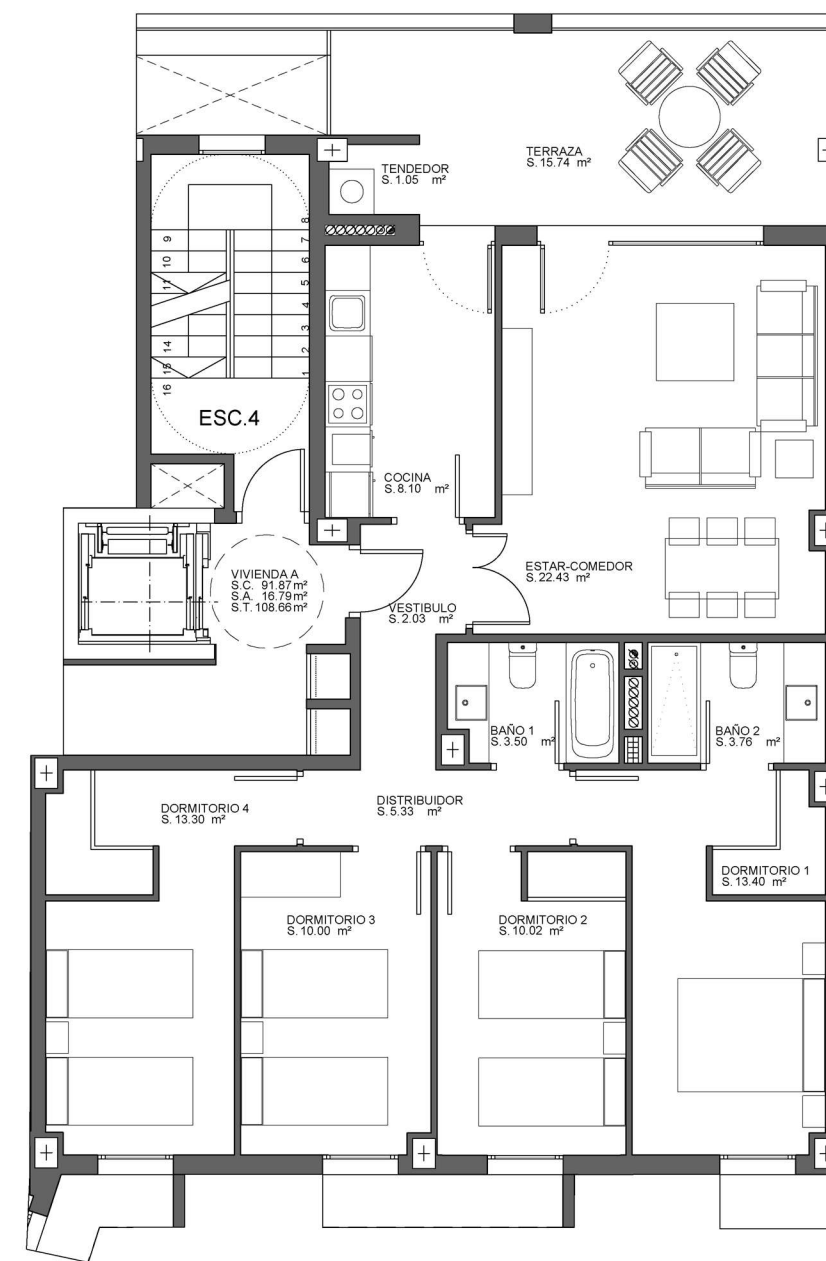
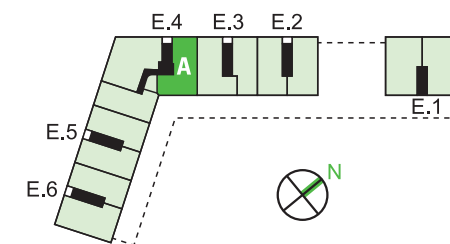
	Superficie útil
Vestíbulo	5,96 m ²
Cocina	11,70 m ²
Salón comedor	27,30 m ²
Distribuidor	3,73 m ²
Baño 1	3,86 m ²
Baño 2	3,92 m ²
Dormitorio 1	14,05 m ²
Dormitorio 2	11,72 m ²
Dormitorio 3	10,06 m ²
Dormitorio 4	10,02 m ²
TOTAL CERRADA (ÚTIL INTERIOR)	102,77 m²
Tendedero	1,48 m ²
Terraza	28,25 m ²
TOTAL ABIERTA (ÚTIL EXTERIOR)	29,73 m²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	132,50 m²



ESCALA 1:100

PLANTA TIPO (impar) | ESCALERA 4 | LETRA A

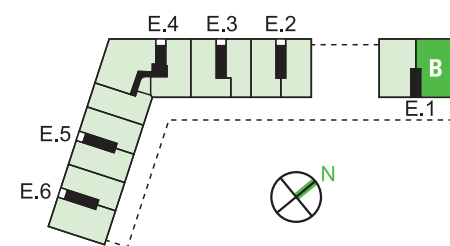
	Superficie útil
Vestíbulo	2,03 m ²
Cocina	8,10 m ²
Salón comedor	22,43 m ²
Distribuidor	5,33 m ²
Baño 1	3,50 m ²
Baño 2	3,76 m ²
Dormitorio 1	13,40 m ²
Dormitorio 2	10,02 m ²
Dormitorio 3	10,00 m ²
Dormitorio 4	13,30 m ²
TOTAL CERRADA (ÚTIL INTERIOR)	91,87 m²
Tendedero	1,05 m ²
Terraza	15,74 m ²
TOTAL ABIERTA (ÚTIL EXTERIOR)	16,79 m²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	108,66 m²



ESCALA 1:100

PLANTA TIPO (impar) | ESCALERA 1 | LETRA B

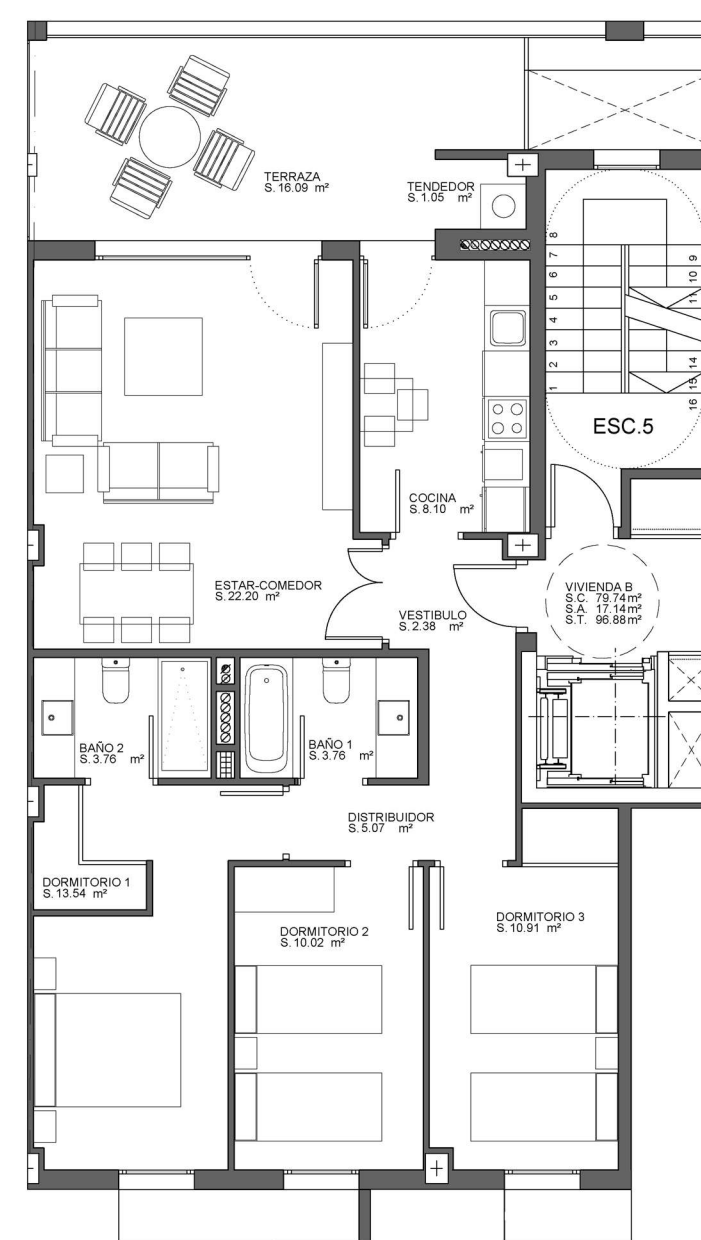
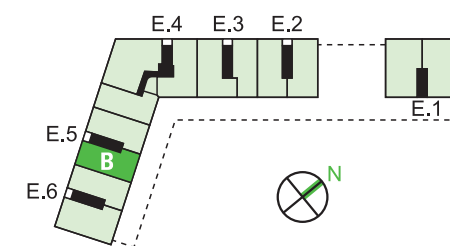
	Superficie útil
Vestíbulo	6,90 m ²
Cocina	10,02 m ²
Salón comedor	26,60 m ²
Distribuidor	3,73 m ²
Baño 1	3,86 m ²
Baño 2	3,92 m ²
Dormitorio 1	14,05 m ²
Dormitorio 2	11,72 m ²
Dormitorio 3	10,06 m ²
TOTAL CERRADA (ÚTIL INTERIOR)	90,86 m²
Tendedero	1,48 m ²
Terraza	21,00 m ²
TOTAL ABIERTA (ÚTIL EXTERIOR)	22,48 m²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	113,34 m²



ESCALA 1:100

PLANTA TIPO (impar) | ESCALERA 5 | LETRA B

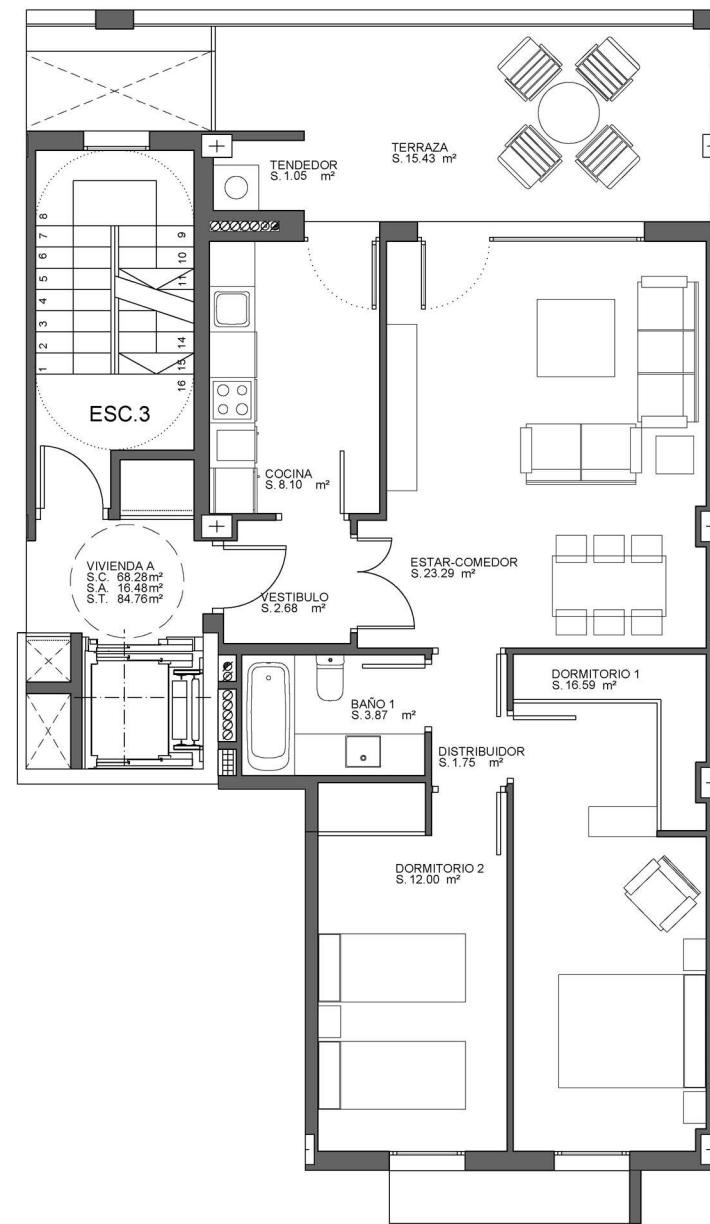
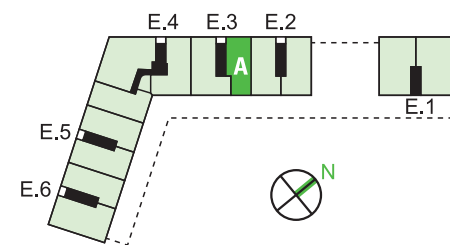
	Superficie útil
Vestíbulo	2,38 m ²
Cocina	8,10 m ²
Salón comedor	22,20 m ²
Distribuidor	5,07 m ²
Baño 1	3,76 m ²
Baño 2	3,76 m ²
Dormitorio 1	13,54 m ²
Dormitorio 2	10,02 m ²
Dormitorio 3	10,00 m ²
Dormitorio 4	10,91 m ²
TOTAL CERRADA (ÚTIL INTERIOR)	79,74 m²
Tendedero	1,05 m ²
Terraza	16,09 m ²
TOTAL ABIERTA (ÚTIL EXTERIOR)	17,14 m²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	96,88 m²



ESCALA 1:100

PLANTA TIPO (par) | ESCALERA 3 | LETRA A

	Superficie útil
Vestíbulo	2,68 m ²
Cocina	8,10 m ²
Salón comedor	23,29 m ²
Distribuidor	1,75 m ²
Baño 1	3,87 m ²
Dormitorio 1	16,59 m ²
Dormitorio 2	12,00 m ²
TOTAL CERRADA (ÚTIL INTERIOR)	68,28 m²
Tendedero	1,05 m ²
Terraza	15,43 m ²
TOTAL ABIERTA (ÚTIL EXTERIOR)	16,48 m²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	84,76 m²



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:

