



Imagina vivir por todo lo alto





Exterior

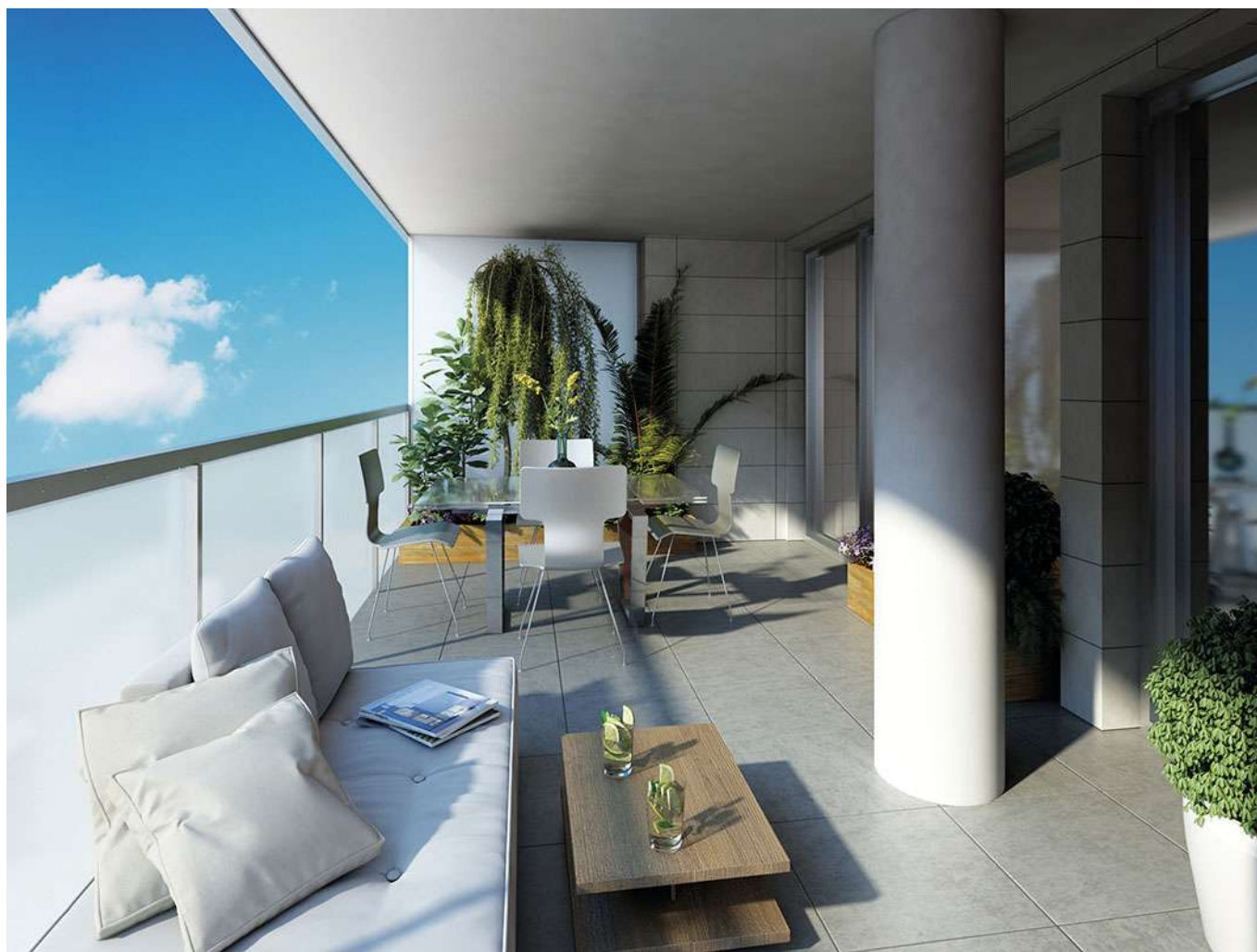


En Vía Hispanidad, junto al ayuntamiento (edificio Seminario), y muy cerca del Conservatorio Superior de Música, el estadio de La Romareda o el Auditorio y la Cámara de Comercio de Zaragoza, tienes de nuevo la oportunidad de vivir por todo lo alto.

De arquitectura moderna y atemporal por la simplicidad y funcionalidad en los detalles, por la calidad y cuidado en la selección de materiales y por el esmero y "visión familiar" puesto en la distribución de todas las viviendas, desde las de 2 hasta las de 5 habitaciones.

Su fachada ventilada, revestida de material cerámico donde predomina el blanco, salpicada con la medida justa de toques de color otorgados por el vidrio rojo, confiere al edificio una grata personalidad, apacible pero con carácter.

En la zona común, piscina con separación de protección para los niños, rodeada de césped a modo de solarium, jardines, bancos y zona con juegos infantiles donde los más pequeños darán tranquilidad a sus padres.





White



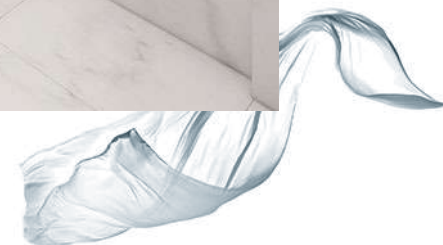
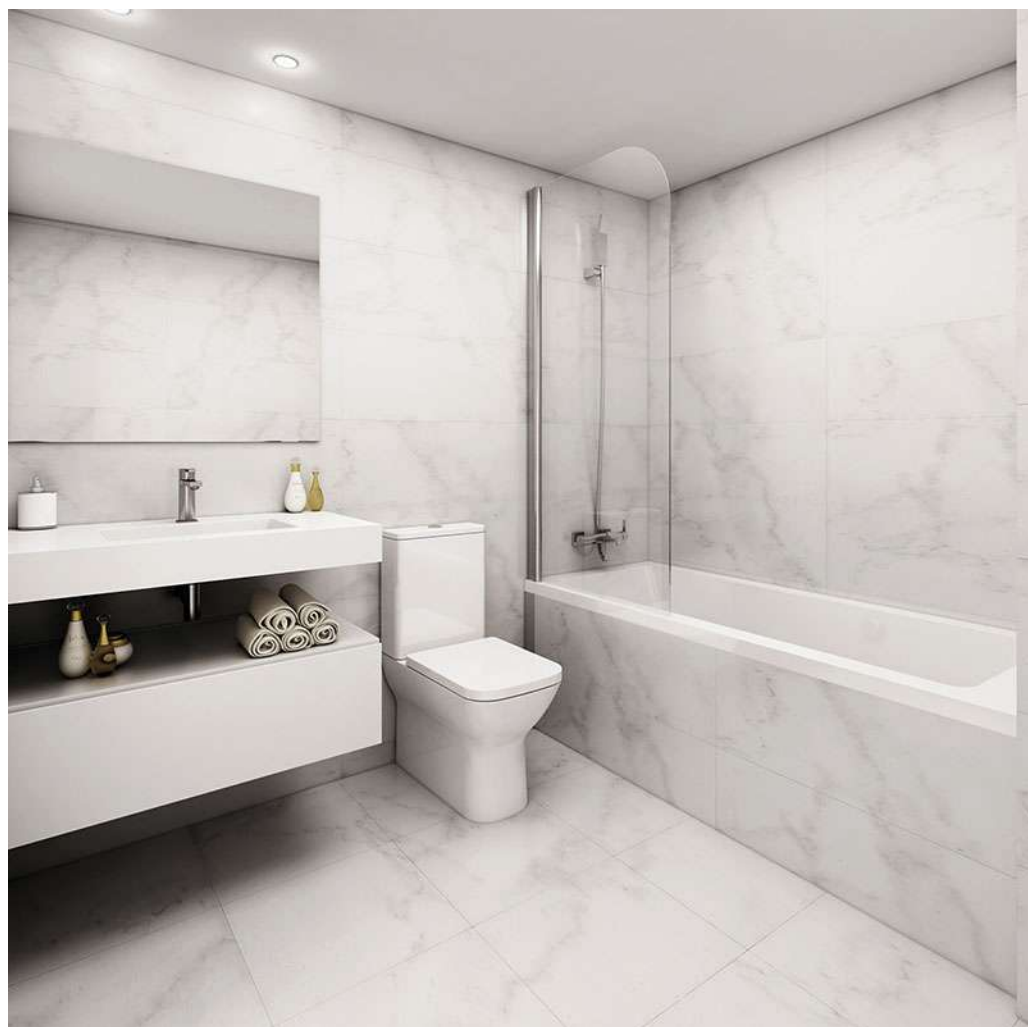
white

Ambiente WHITE. El blanco como base de decoración. El color de la pureza. El color que es la ausencia de color. Con el que todo es más fácil de combinar, los espacios se amplían y cualquier detalle de color destaca extraordinariamente.

El calor y el color lo obtenemos con los pavimentos en colores contrastados y cálidos, de texturas naturales como la madera o la piedra, que complementan perfectamente para lograr un conjunto armonioso.

El ambiente WHITE continúa su apuesta por la combinación de grises a blancos en el baño secundario y por el blanco total, con texturas marmóreas, en el baño principal.

Contraste frente a homogeneidad, pero siempre con el blanco como color personalizador de unos ambientes luminosos.





Stone

Ambiente STONE. La piedra como elemento simbólico para un planteamiento decorativo basado en colores y texturas que parten de su propia naturaleza.

Grisés cálidos para un mobiliario de cocina de rabiosa actualidad y modernidad, que se prolonga al resto de la casa mediante pavimento de madera en roble gris.

En los baños, el ambiente STONE mantiene la base decorativa con materiales cerámicos de colores claros y texturas naturales y pétreas.

El mobiliario y elementos sanitarios blancos se enmarcan perfectamente en espacios de una calidez propia de la naturaleza más bella y agradable.





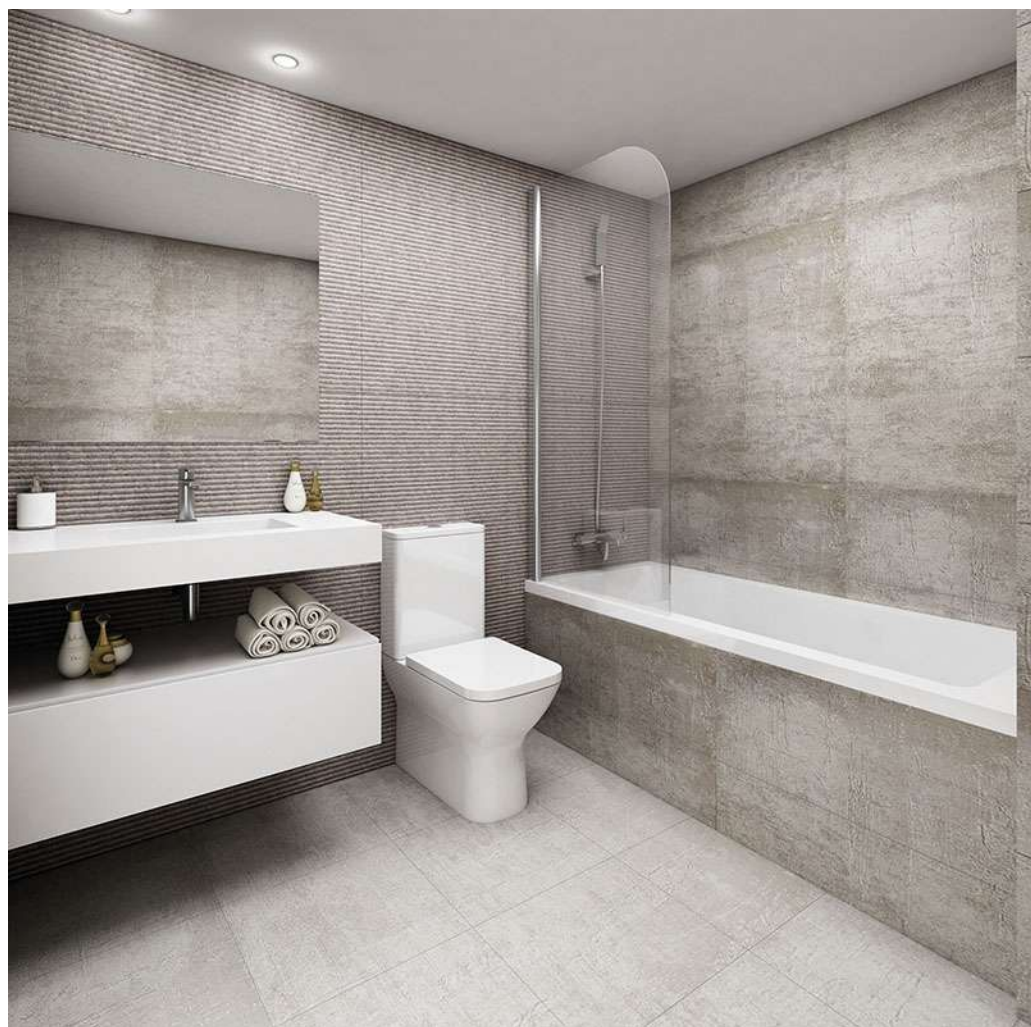
WOOD

Ambiente WOOD. Como su nombre indica, esta propuesta de ambientación introduce la madera como parte fundamental en la decoración y mobiliario.

En sus colores naturales, olmo para la cocina y roble para el pavimento de salón y dormitorios, la madera personaliza y define, como ningún otro material, nuestra vivienda.

Tanto en el baño principal como en el secundario, para el ambiente WOOD se ha optado por revestimientos que combinen de la forma más natural posible con la madera.

Como en la propia naturaleza, es la piedra el material que mejor contrasta y la complementa. Ambos baños están definidos con esta mezcla de colores y texturas.





Calidad

Estructura

- La estructura portante del edificio se resuelve mediante forjados de losas armadas y pilares de hormigón armado, 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.

Envolvente

- CUBIERTAS:
La cubierta plana del edificio, no transitable, se realizará mediante un sistema de cubierta invertida con acabado de grava. Las terrazas de las viviendas se realizarán mediante recrecio de mortero para formación de pendientes, impermeabilización mediante pintura y posterior solado. En las áreas de urbanización interior se realizarán también áreas de cubierta transitable sin aislamiento sobre garaje, fundamentalmente dentro de la urbanización interior peatonal.
- FACHADAS:
Los cerramientos de fachada se realizarán con fachada ventilada. Sistema de aislamiento continuo compuesto por una hoja interior de ladrillo gero de hormigón, a la cual se fija mediante anclajes, la hoja exterior de material cerámico. Se aísla por el exterior sobre el ladrillo gero, quedando una cámara de aire ventilada entre el aislamiento y la hoja exterior. En la cara interna se aplicará un revestimiento interior de enfoscado de mortero hidrófugo, aislamiento de lana mineral y hoja interior con tabique de yeso laminado. En zonas de terrazas, la hoja exterior de material cerámico irá adherida al gero.

- CARPINTERIA EXTERIOR:
Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico y sistema de apertura oscilobatiente. Acristalamiento con doble vidrio bajo emisivo. Persianas en dormitorios de lamas de aluminio con aislamiento térmico interior de espuma de poliuretano. Accionamiento eléctrico.

Divisiones interiores

- TABIQUERIA:
En la distribución interior se ha diseñado un sistema mixto de albañilería tradicional y yeso laminado, que aporta las mejores prestaciones de cada sistema; resistencia mecánica y frente a la intrusión de la albañilería en el perímetro de la vivienda, combinada con placas de yeso laminado en el revestimiento de ese perímetro. Tabiques de yeso laminado en las divisiones interiores de la vivienda, utilizando siempre lana de roca en el interior del tabique.
- CARPINTERIA 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. Diseño con entrecalles horizontales, excepto en cocina y salón, donde se colocan puertas vidrieras con diseño de un vidrio. Armarios empotrados, en todos los dormitorios, con puertas correderas, revestidos con las divisiones básicas, y lacados a juego con la carpintería interior. A elegir entre dos opciones de acabado blanco o gris.

Revestimientos y equipamientos

En Seminario Live se han diseñado tres ambientes para personalizar la vivienda: WHITE, STONE y WOOD, que integran las terminaciones de solados, alicatados, pintura, carpintería interior y cocinas.

Salón, comedor, recibidor, distribuidor y dormitorios

- PAVIMENTOS:
En salón-comedor, recibidor, distribuidor y dormitorios, pavimento de tarima flotante de madera natural de roble, mono lama de 19 mm de ancho, con acabado barnizado mate. Se dispondrá de tres colores de acabado dentro del mismo modelo.
- REVESTIMIENTOS:
Pintura plástica lisa en: salón, vestíbulo, pasillo y dormitorios. Disponible en dos colores de acabado.

Cocina

- PAVIMENTOS:
Solado con baldosa de gres porcelánico 44x44 del grupo PORCELANOSA o similar
- REVESTIMIENTOS:
Pintura plástica lisa en cocina. Disponible en dos colores de acabado.
- EQUIPAMIENTOS:
Cocina marca HONNUN o similar con muebles inferiores y superiores hasta el techo,

Calidad

puertas de estratificado laminado, tirador oculto tipo gola recto y bisagras amortiguadas. Encimera y frontal marca DEKTON o similar. Electrodomésticos BALAY o similar: lavadora, lavavajillas, frigorífico y campana de integración; placa de inducción 3 fuegos touch control, horno compacto y microondas de acero inoxidable colocados en columna y fregadero bajo encimera de acero inoxidable con grifería mono mando.

Baño principal

- PAVIMENTOS:
Solado con baldosa de gres porcelánico 44x44 del grupo PORCELANOSA o similar
- REVESTIMIENTOS:
Alicatado con baldosa de gres rectificado, de gran formato 33x100, del grupo PORCELANOSA o similar.
- EQUIPAMIENTOS:
Baño del dormitorio principal equipado con lavabo y encimera de resina, mueble colgado, espejo, inodoro compacto, bañera (o ducha según tipología de vivienda) con grifería monomando, barra de ducha y mampara de cristal de 1 hoja abatible. (Medidas de mueble según tipologías de vivienda). Sanitarios y grifería de la marca PORCELANOSA o similar.

Baño pasillo

- PAVIMENTOS:
Solado con baldosa de gres porcelánico 44x44 del grupo PORCELANOSA o similar.
- REVESTIMIENTOS:
Alicatado con baldosa de gres rectificado, de gran formato 33x100, del grupo PORCELANOSA o similar.

- EQUIPAMIENTOS:
Baño del pasillo equipado con lavabo con mueble colgado, inodoro compacto y ducha (o bañera, según tipología de vivienda) con grifería monomando empotrada, barra de ducha, rociador y mampara. (Medidas de lavabo según tipologías de vivienda) Sanitarios y grifería de la marca PORCELANOSA o similar.

Instalaciones

- INSTALACIONES TERMICAS DEL EDIFICIO:
Sistema de calefacción y agua caliente sanitaria con apoyo a la producción de agua caliente sanitaria mediante energías renovables. Instalación completa de aire acondicionado con conductos bajo el falso techo.
- VENTILACION:
Se ha dotado a la vivienda de un sistema de ventilación mecánica individual por vivienda.
- ELECTRICIDAD:
Instalación eléctrica de acuerdo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Puntos de luz conmutados en todos los dormitorios y pasillos. Toma de enchufe doble en baño de dormitorio principal. Toma de enchufe en baño para previsión de inodoro eléctrico. Toma de enchufe doble sobre encimera en cocina. Punto de luz doble en todas las cocinas. Iluminación y toma de enchufe doble en terrazas. Preinstalación para la recarga de vehículo eléctrico en sótanos de acuerdo con ITC BT 52.
- TELECOMUNICACIONES:
Instalación de telecomunicaciones de acuerdo al Reglamento de Infraestructuras Común de Telecomunicaciones. Toma de TV y teléfono-RJ-45 en salón, dormitorios, cocina y terraza.

Toma coaxial de banda ancha en salón y dormitorio principal. Punto de acceso a usuario PAU para servicio de fibra óptica. Antenas comunitarias con captación de señales de televisión terrestre (TDT), radiodifusión (FM y DAB), así como señales de televisión vía satélite digital (TV SAT).

- SEGURIDAD Y DOMOTICA.
Viviendas dotadas de instalación de centralita de detección y alarma con detectores anti intrusión y detectores de alarmas técnicas. Motorización de persianas de dormitorios. Instalación de Videoportero.
- CALIFICACION ENERGETICA:
El Edificio en fase de proyecto obtiene las siguientes clases de eficiencia energética: Consumo de energía kWh/m² año calificación A y emisiones kg CO₂/m² año calificación A.

Urbanización y espacios libres

- Espacio comunitario con zona ajardinada, juegos infantiles con base de goma y piscina con zona de adultos y niños.
- El edificio dispone de un itinerario exclusivo, para personas con movilidad y comunicación reducida. 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.

- Interior de portales con revestimiento de paneles decorativos en paredes. Zaguán con solado de piedra natural.

- La promoción cuenta con 2 sótanos destinados a trasteros y aparcamiento de vehículos, equipados según las normas de seguridad vigentes. Puerta automática dotada con temporizador y mando a distancia. Entrada y salida con recorridos independientes.

Personalización de viviendas

Elige entre tres ambientes para personalizar el interior de tu vivienda:

- WHITE
- STONE
- WOOD

Las calidades detalladas en este documento podrán sufrir modificaciones por otras similares o superiores por decisiones técnicas, por exigencias normativas, o por resoluciones de la Administración.



Imagina vivir por todo lo alto

Información y venta:



Castillo Balduz

Zurita 12, of. 5
50001 Zaragoza

Tel. 976 233 426

ventas@castillobalduz.es
www.castillobalduz.es



Construye:



Promotor:	Promociones Balmarti 2018 S.L.
Gestión y venta:	Castillo Balduz S.L.
Construye:	Luis Martínez Benito S.A.
Arquitectura:	Ingennus Urban Consulting
Ingeniería:	Proyecta 3
Interiorista:	P&B Goya Interiorismo
Infoarquitectura y diseño gráfico:	Ideárea Creatividad Aplicada

Las calidades e imágenes 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.