

NOVA

RESIDENCIAL



CIUDAD DEPORTIVA
REAL ZARAGOZA

Z-40
ZARAGOZA

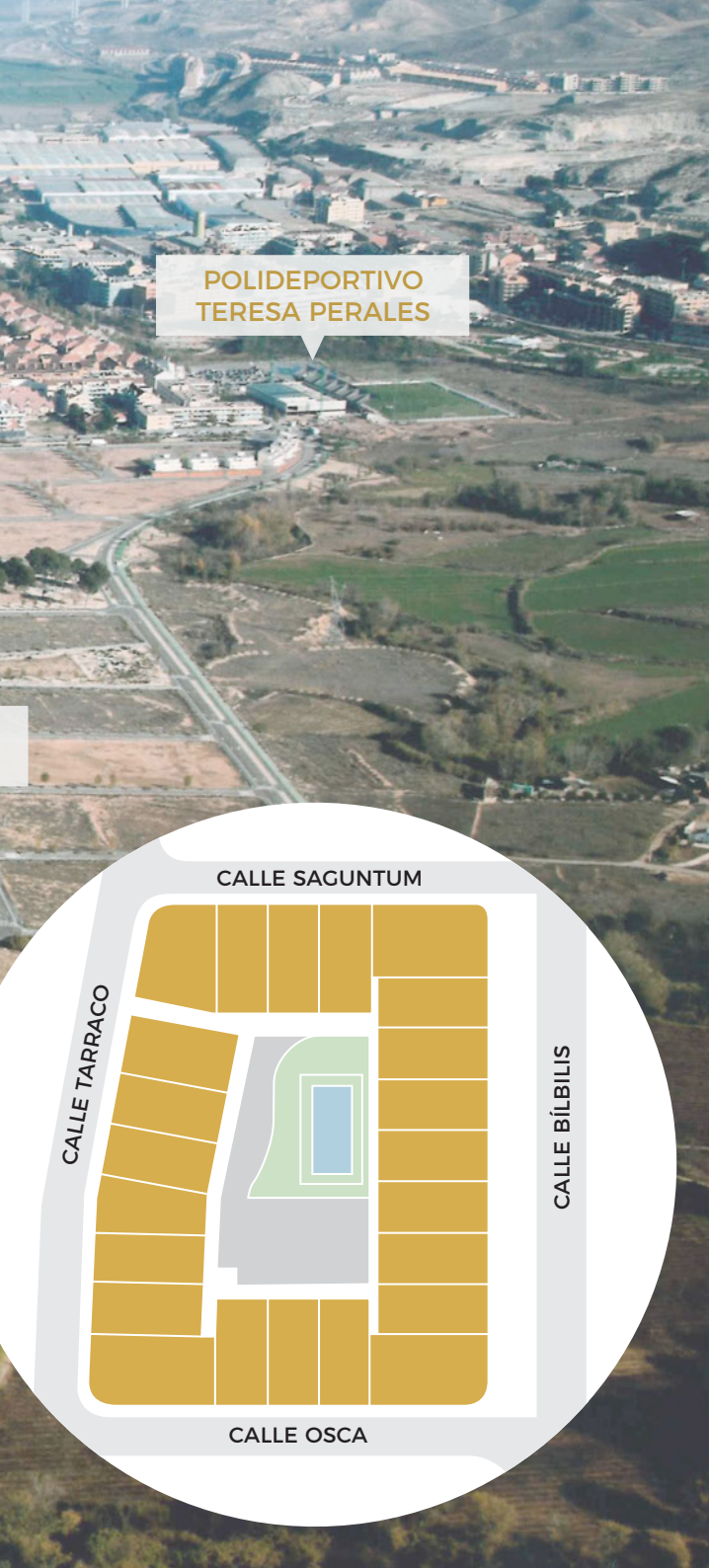
MERCADONA
LIDL

ESCUELA INFANTIL
LAS HABILILLAS

AUTOVÍA
MUDEJAR

COLEGIO
FORO ROMANO

NVA
RESIDENCIAL



POLIDEPORTIVO
TERESA PERALES

DISFRUTA DEL ENTORNO PRIVILEGIADO DE CUARTE DE HUERVA

UNA ZONA PERFECTA PARA VIVIR,
BIEN COMUNICADA Y TRANQUILA.

Con vistas a la ribera del Huerva y a los viñedos que le rodean, las 23 viviendas unifamiliares que componen Nova Residencial pueden presumir de una ubicación privilegiada. El residencial se ubica en "El Plano", al sur de Cuarte de Huerva, un emplazamiento situado a escasos minutos de la capital aragonesa, y que permite disfrutar de todas las comodidades de las que presume la localidad con una de las medias de edad más bajas de Aragón.



CALLE SAGUNTUM

CALLE TARRACO

CALLE BÍLBILIS

CALLE OSCA

ARQUITECTURA DE ESTÉTICA MEDITERRÁNEA

FUNCIONALIDAD Y DISEÑO, SU SELLO DE IDENTIDAD

Nova Residencial cuenta con unas características especiales que le hacen destacar por encima del resto de unifamiliares que componen la zona. Sus volúmenes, lineales y puros, o su estética mediterránea le permiten hacerlo. Los 23 unifamiliares que lo componen presumen también de una tonalidad clara, que evoca frescura y tranquilidad.

Como no puede ser de otra manera, Nova Residencial nace con la intención de adaptarse a las necesidades de sus residentes. Por este motivo, sus viviendas cuentan con tres tipologías diferentes de distribución, compuestas de la siguiente manera:

1. Planta baja + planta primera
2. Planta baja + planta primera + bodega
3. Planta baja + planta primera + planta segunda









UNA PLANTA BAJA COMPLETA

La planta baja es la carta de presentación de las viviendas que conforman Nova Residencial.

Su salón comedor se abre a un magnífico jardín privado con porche con acceso a la zona comunitaria. Avanzando por esta planta, encontramos una amplia cocina, totalmente equipada y con cuarto de lavado independiente.

Completan la planta baja un dormitorio, un baño, un espacioso garaje, con capacidad para dos vehículos, y un trastero conectado directamente con él.







Segunda opción de acabado para cocina







Disponibles otras opciones de acabado

DISFRUTARÁS CADA RINCÓN DE TU NUEVO HOGAR

Ascendiendo una altura, en la primera planta, se encuentra el centro neurálgico del descanso: dos dormitorios dobles con armarios empotrados y un dormitorio principal que incluye vestidor y cuarto de baño.

La primera planta se culmina con otro cuarto de baño completo y una de las joyas de la vivienda: una terraza que permite visualizar las zonas comunes del residencial.







UNA ESTANCIA ÚNICA, UN MUNDO DE POSIBILIDADES

Las viviendas que disponen de segunda planta pueden disfrutar además de una estancia única, cuyo destino final corre a cargo de sus dueños: se puede utilizar como dormitorio o estudio. Sea cual sea la elección, la segunda planta se completa con un solarium privado.

La variedad de distribuciones de Nova Residencial permite que algunas viviendas cuenten con sótano. Un espacio destinado para albergar una bodega, con amplio espacio central y un pequeño aseo. Y como nada se construye al azar, esta bodega cuenta con entradas de luz y ventilación natural para aumentar la sensación de confort.

Estética + Funcionalidad: son dos de los conceptos que se aúnan en todos los rincones de Nova Residencial, y que alcanzan su máxima expresión en las zonas verdes del interior de la manzana. Concebida como un espacio para el disfrute integral de las familias, cuenta con piscina y zona de juego infantil. Todo lo necesario para alcanzar un altísimo nivel de vida.





CALLE OSCA

U21
U22
U23

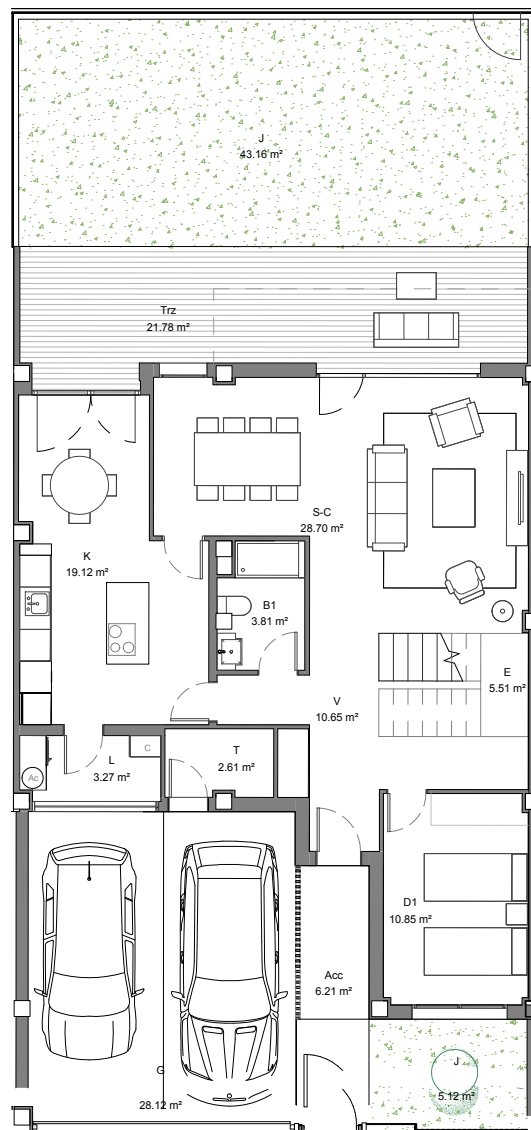


CALLE BÍLBILIS

CALLE SACUNTUM

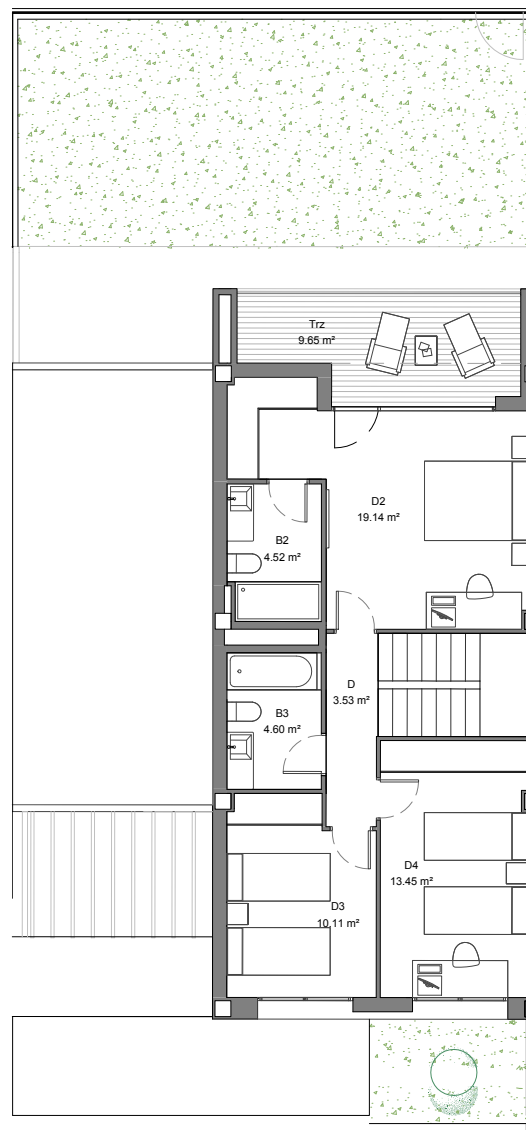
PLANTA BAJA

SUP. ÚTIL CERRADA 84,52 m²
 SUP. ÚTIL ABIERTA 56,11 m²
 JARDÍN 48,29 m²

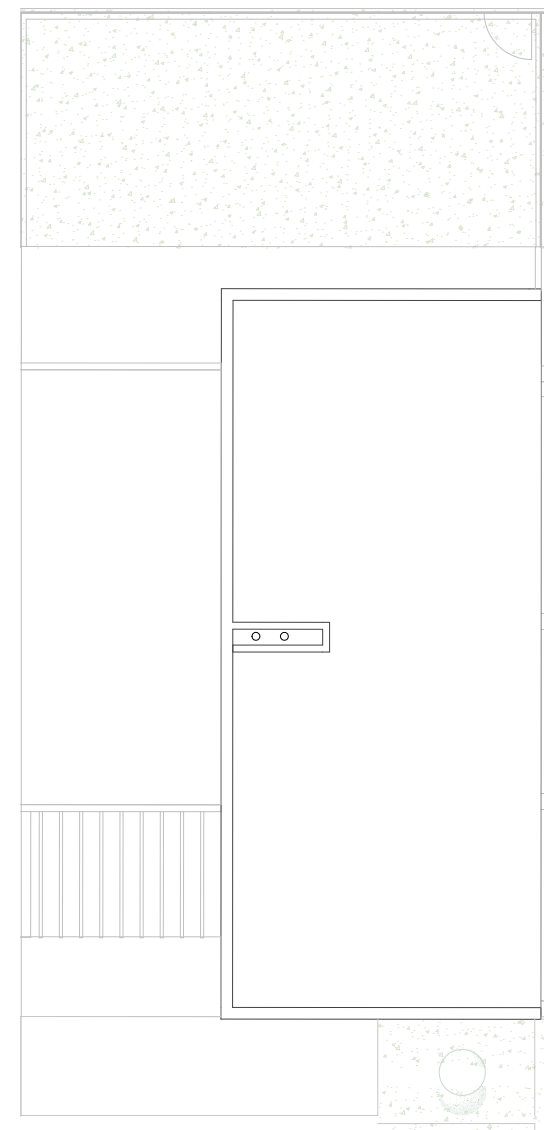


PLANTA PRIMERA

SUP. ÚTIL CERRADA 55,35 m²
 SUP. ÚTIL ABIERTA 9,65 m²



PLANTA DE CUBIERTAS



UNIFAMILIAR U5

SUP. UTIL CERRADA

139,87 m²

SUP. UTIL ABIERTA
Y JARDÍN

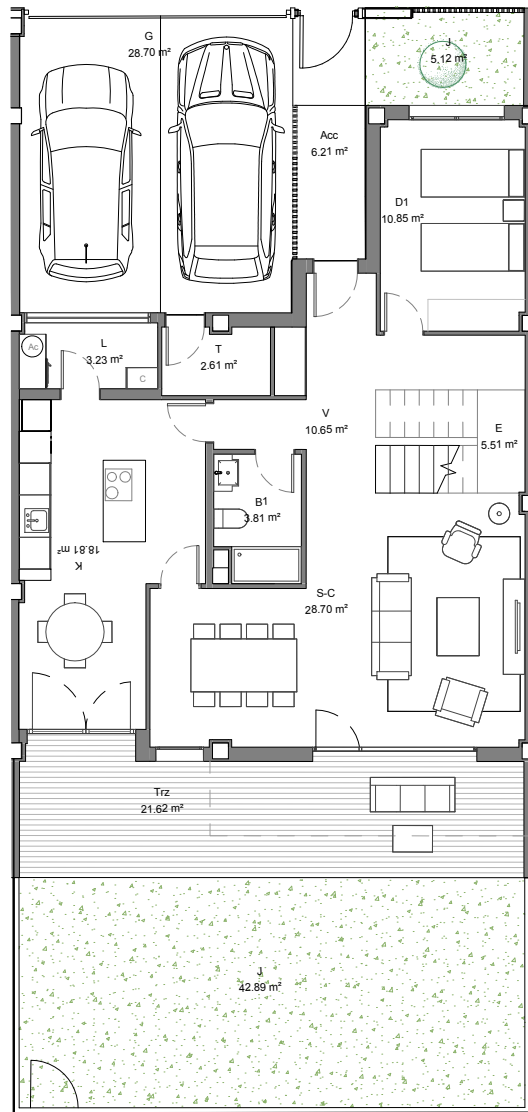
114,05 m²

SUP. UTIL TOTAL

253,92 m²

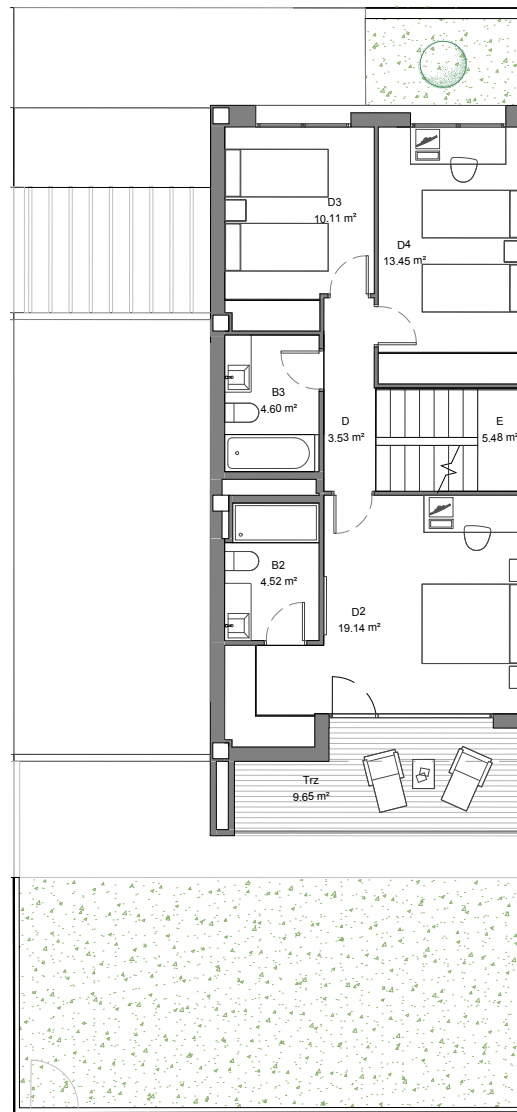
PLANTA BAJA

SUP. ÚTIL CERRADA 84,17 m²
 SUP. ÚTIL ABIERTA 56,53 m²
 JARDÍN 48,01 m²



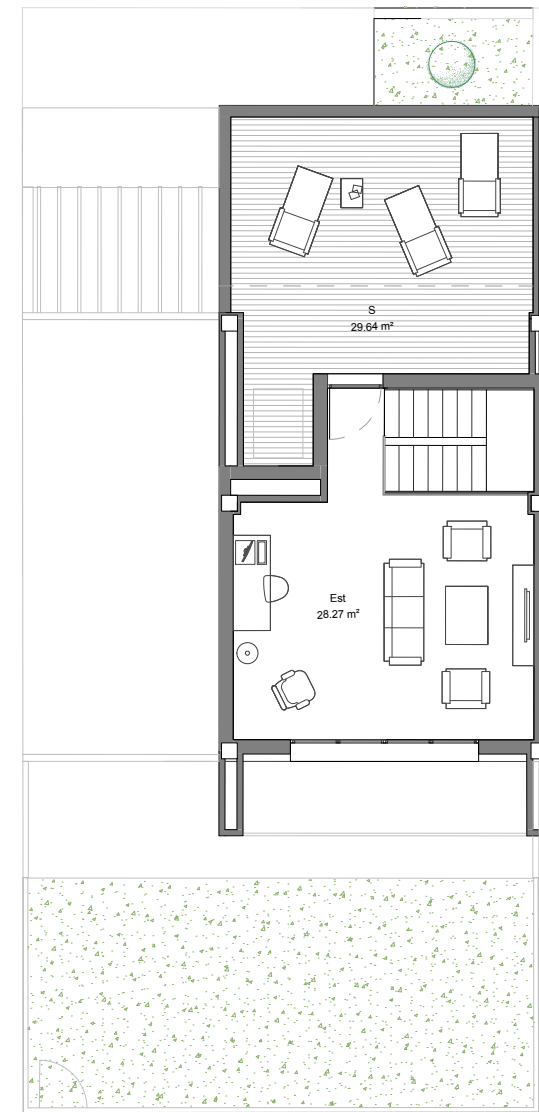
PLANTA PRIMERA

SUP. ÚTIL CERRADA 60,83 m²
 SUP. ÚTIL ABIERTA 9,65 m²



PLANTA SEGUNDA

SUP. ÚTIL CERRADA 28,27 m²
 SUP. ÚTIL ABIERTA 29,64 m²



UNIFAMILIAR U18

SUP. UTIL CERRADA

173,27 m²

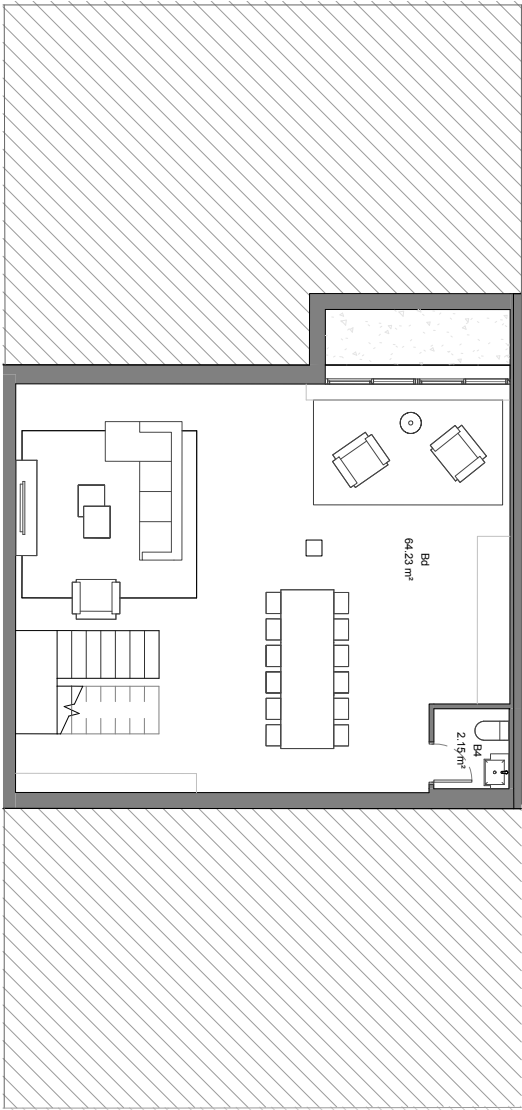
SUP. UTIL ABIERTA
Y JARDÍN

143,83 m²

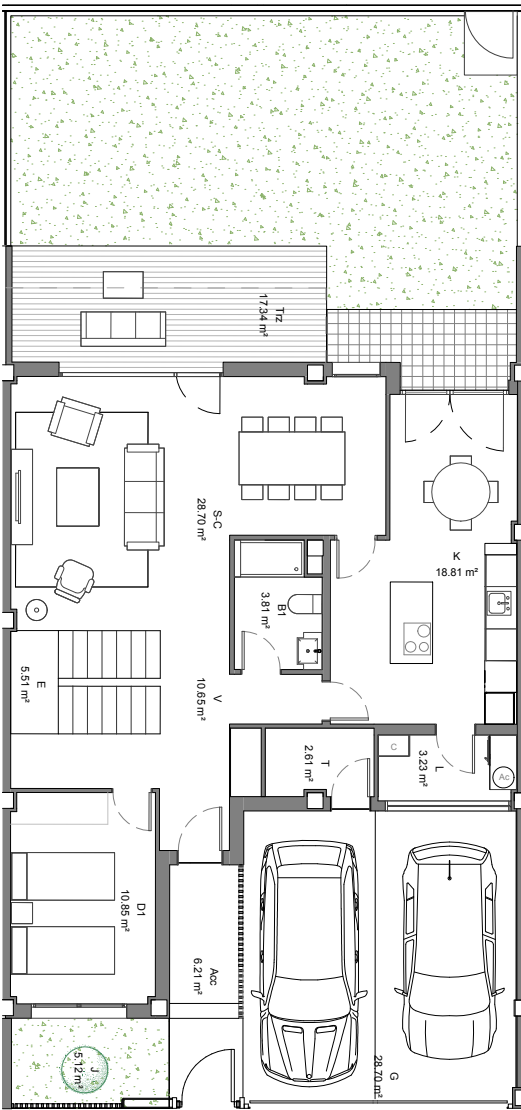
SUP. UTIL TOTAL

317,10 m²

PLANTA SÓTANO
SUP. ÚTIL CERRADA 66,38 m2



PLANTA BAJA
SUP. ÚTIL CERRADA 84,17 m2
SUP. ÚTIL ABIERTA 52,25 m2
JARDÍN 52,29 m2



PLANTA PRIMERA
SUP. ÚTIL CERRADA 60,83 m2
SUP. ÚTIL ABIERTA 9,65 m2



UNIFAMILIAR U11

SUP. UTIL CERRADA	SUP. UTIL ABIERTA Y JARDÍN	SUP. UTIL TOTAL
211,38 m2	114,19 m2	325,57 m2



MEMORIA DE CALIDADES

TABIQUERÍA

> Las divisiones interiores se efectuarán con tabiquería autoportante de placas de yeso laminado con aislamiento de lana mineral de 50 mm en el interior de la cámara, con la siguiente composición:

- Placa yeso laminado 15 mm.
- Perfilera metálica galvanizada con perfil autoportante 46 mm y con 50 mm de lana mineral en su cámara interior.
- Placa yeso laminado 15 mm.

Esta composición mejora la exigencia de aislamiento $R_a=33\text{dBA}$ que prescribe el CTE para particiones interiores de una misma vivienda, teniendo un valor de aislamiento acústico en laboratorio de $R_a=43\text{dBA}$.

> La separación entre viviendas se ha previsto formada por doble hoja de tabiquería autoportante de placas de yeso laminado, con la siguiente composición:

- Dos placas de yeso laminado de 15+15 mm, fijada con tortillería a una estructura metálica galvanizada con perfil de 46 mm.
- Aislamiento de lana mineral de 50 mm.
- Placa de yeso laminado de 15 mm.
- Chapa de acero de 0,6 mm.
- Estructura metálica galvanizada con perfil de 70 mm, con aislamiento de lana mineral de 50 mm.
- Doble placa de yeso laminado de 15+15 mm.

Las placas de yeso laminado en espacios húmedos serán hidrófugas (WP resistentes al agua).

FACHADA

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

> Según el diseño de fachada se incorporan zonas con revestimiento mineral liso.

> Todas las viviendas cuentan con espacios exteriores, terrazas cuyo cerramiento se realizará con barandillas de vidrio de seguridad transparente que permiten 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 planta baja, en todas las estancias interiores, y porche exterior a jardín, mediante suelo porcelánico imitación madera, a elegir entre tres opciones. Pasillo exterior de entrada con baldosa de gres.

> Pavimento de garaje con solera de hormigón pulida.

> Pavimento de planta 1ª: dormitorios y pasillos, mediante suelo flotante estratificado/laminado 1 lama de dureza superficial AC4, con acabado superficial decorativo tipo madera, colocado sobre lámina absorción acústica a ruidos de impacto, a elegir entre tres opciones.

> Pavimento de planta 1ª: baños con baldosa de gres porcelánico.

> Pavimento de planta 1ª: terrazas con baldosa de gres para exteriores.

> Según tipología de vivienda: en las distribuciones con bodega el pavimento se realiza mediante suelo de gres. En las distribuciones con planta ático el pavimento de la buhardilla se realiza con suelo flotante estratificado/laminado con el mismo acabado que la planta 1ª. Las terrazas de planta ático se realizan con solado flotante sobre soportes.



REVESTIMIENTOS

- > En interiores de viviendas, pintura plástica lisa a elegir entre color blanco o gris, en todas las dependencias, excepto en baño.
- > Pavimento de garaje con solera de hormigón pulida.
- > Alicatados en baño de planta baja en color blanco.
- > Alicatados en baños de planta 1ª con baldosa de gres, a elegir entre tres tonos de acabado: blanco, acero y topo.
- > En cocinas, pintura plástica lisa en la zona sin muebles, encimera y frontal de silestone o similar.



TECHOS Y FALSOS TECHOS

- > Falso techo de placas de yeso laminado en toda la vivienda, excepto estancias con techo registrable.
- > Falso techo desmontable formado por placa vinílica blanca con perfilera vista, en estancias con acceso a mantenimiento de máquinas de climatización.



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).



CARPINTERÍA EXTERIOR

- > Carpintería de aluminio monoblock con rotura de puente térmico, con sistema de apertura abatible, cumpliendo todas las determinaciones del CTE en materia de aislamiento térmico, acústico y de salubridad.
- > Doble acristalamiento tipo climait 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 de lamas de aluminio con aislamiento térmico interior de espuma de poliuretano. En planta baja y primera.
- > Puerta seccional de panel de chapa de aluminio en garaje.
- > 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 acorazada, terminación por el exterior con chapa de aluminio en el mismo color que la carpintería exterior y por el interior lacada en blanco, con cerradura de 5 puntos de seguridad y mirilla.
- > Puerta de chapa pintada en cuarto trastero.
- > Puertas interiores de paso macizas enlistonada, con tablero interior de fibras, lacada en blanco. Diseño con entrecalles horizontales, excepto en cocina y salón, donde se colocan puertas vidrieras.
- > Armarios empotrados con puertas correderas o plegables, a juego con la carpintería interior, revestidos con las divisiones básicas. En vestíbulo de planta baja y dormitorios de planta primera.



CALEFACCIÓN

- > Sistema de calefacción y agua caliente sanitaria individual, según normativa sobre el ahorro y la eficiencia energética del Código Técnico de la Edificación. Producción de calor mediante caldera estanca individual con aporte de agua caliente sanitaria mediante colector solar instalado en cubierta, y acumulador ubicado en cuarto de lavado. Control de temperatura por planta.
- > Radiadores de aluminio con tubería multicapa o similar, instalado según los requerimientos del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).
- > Radiadores toalleros (en los 3 baños).
- > Preinstalación para chimenea en viviendas con bodega.



AIRE ACONDICIONADO

- > Instalación de conductos de fibra en el interior del falso techo, para aire acondicionado con rejillas difusoras en planta baja y planta primera, excepto baños y pasillo. Canalización para termostato e instalación eléctrica.
- > Instalación de unidad interior ubicada en el falso techo registrable de cuarto trastero de planta baja y baño pasillo 1ª planta. Unidad exterior en cubierta. Con bomba de calor y sistema inverter.
- > Regulación con termostato de regulación digital y programable.
- > En tipologías de viviendas con buhardilla climatización con sistema independiente de Split y mando a distancia.



APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- > Baño dormitorio principal: lavabo sobre mueble, espejo, inodoro, y plato de ducha con mampara de frontal de vidrio, y grifería monomando barra de ducha y rociador.
- > Baño pasillo planta dormitorios: lavabo sobre mueble, inodoro y bañera con barra de ducha y mampara de vidrio abatible
- > Aseo planta baja: lavabo suspendido, inodoro y plato de ducha con mampara de frontal de vidrio, barra y grifería monomando.
- > Sanitarios de la marca Roca o similar. Grifería monomando de la marca Stillö o similar.



EQUIPAMIENTO DE COCINA

- > Cocina con muebles inferiores y superiores, de gran capacidad, con puertas de estratificado laminado. Dos opciones a elegir.
- > Encimera y frontal de silestone o similar. Con fregadero bajo encimera de acero inoxidable y grifería mono mando.
- > Isla Central con placa inducción y campana extractora decorativa.
- > Lavavajillas integrable marca Teka o similar.
- > Horno y microondas de acero inoxidable colocados en columna.
- > Frigorífico en acero inoxidable o de integración marca Teka o similar.
- > Cuarto de lavado independiente con lavadora en color blanco. Instalación de caldera y acumulador.



ZONAS COMUNES Y VARIOS

- > Espacio comunitario con zonas ajardinadas, parque de juegos infantil y piscina.
- > Jardín individual. Separación entre jardines mediante valla de simple torsión y seto con riego por goteo.
- > En tipologías con buhardilla, las terrazas de planta ático están dotadas de toma de corriente y grifo de agua.
- > Las tipologías con bodega, están dotadas de aseo con lavabo suspendido, grifería monomando e inodoro; preinstalación de fontanería y desagüe para zona de cocina; la ventilación e iluminación se lleva a cabo mediante patio inglés.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

- > El Edificio en fase proyecto obtiene las siguientes clases de eficiencia energética: Consumo de energía kWh/m² año clase B y emisiones kg CO₂/m² año clase A.

PROMOCIÓN Y VENTA:



Oficina Central:
Tel. 976233426

www.castillobalduz.es
información@castillobalduz.es