





Basilica de Lledó



Auditori de Castelló



Parque Rafalafena



Carril bici Avda. de Lidón

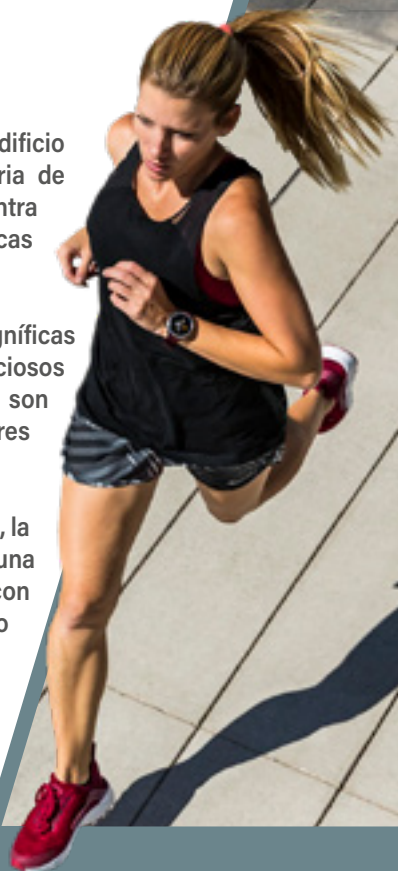


Edificio AUDITORIUM DE LLEDÓ

Bienvenidos a vuestro nuevo hogar. Bienvenidos al Edificio Auditorium de Lledó, la nueva propuesta inmobiliaria de Inseryal que, como su propio nombre indica, se encuentra en el corazón del PAU Lledó, una de las zonas urbanísticas más deseadas de la capital de la Plana.

El Edificio Auditorium de Lledó ofrece 26 magníficas viviendas en plantas baja y primera, además de preciosos áticos en su segunda y última altura. Todos los pisos son completamente exteriores y cuentan con las mejores calidades y acabados.

Siendo un conjunto de viviendas de protección pública, la promoción ofrece una gran oportunidad para adquirir una vivienda moderna y exclusiva, en una de las zonas con mayor demanda y proyección de Castellón, a un precio realmente atractivo.



Pau Lledó, el entorno más exclusivo y moderno de Castellón para crear el mejor hogar: el vuestro

No hay un entorno mejor... bienvenido a Pau Lledó:

- ◆ Un exclusivo vecindario residencial compuesto por modernas promociones.
- ◆ A sesenta metros de la Avenida de Lidón y a ochenta del Auditorio de Castellón.
- ◆ A cinco minutos andando de la Plaza María Agustina y a tan solo diez del centro de la ciudad.
- ◆ Con acceso directo a las rondas circunvalación y excelentes comunicaciones en todas direcciones.
- ◆ Un entorno natural con muchísima luz, parques, grandes espacios abiertos, áreas de esparcimiento para disfrutar con tu pareja, con los niños, con tus mascotas...
- ◆ Un desarrollo repleto de carriles bici, amplios paseos, parques street workout, pistas de running... un entorno verde, perfecto, para el mejor hogar. El vuestro.





Integración realizada sobre imagen de Google Maps.

Los elementos representados en las infografías 3D (césped, plantas, setos decorativos, etc.) son, únicamente, una sugerencia de presentación y no están incluidos en el precio final de venta.



Las calidades que os merecéis tú y los tuyos.

Edificio Auditorium de Lledó: una vivienda para toda la vida

Porque sea cual sea tu proyecto, dispones de la vivienda perfecta para cada estilo de vida: en planta baja con zonas exteriores privadas, en planta primera con dos y tres habitaciones, fantásticos áticos con toda la luz del mundo...

- ◆ Viviendas con distribuciones modernas y funcionales.
- ◆ Muy luminosas, porque son totalmente exteriores.
- ◆ Con parking y trasteros en planta sótano.
- ◆ Más que una vivienda... el hogar que te mereces para compartir con los tuyos.



**Viviendas con dos y tres habitaciones
en planta baja, planta primera y áticos**







Integración realizada sobre imagen de Google Maps.

Los elementos representados en las infografías 3D (césped, plantas, setos decorativos, etc.) son, únicamente, una sugerencia de presentación y no están incluidos en el precio final de venta.





EDIFICIO AUDITORIUM DE LLEDÓ	
TIPO A1 BIS - PB	
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA	
TOTAL INTERIOR	61,41 m ²
TERRAZA EXTERIOR	10,38 m ²
TOTAL VIVIENDA	71,79 m ²

ZONA EXTERIOR PRIVADA: 58,23 m²

Las imágenes de esta presentación carecen de valor contractual, quedando sujetas a posibles modificaciones por la dirección de la obra o las Administraciones Públicas.

Las viviendas se entregan sin mobiliario.

Los muebles y elementos naturales aquí representados (césped, plantas, setos...) son, únicamente, una sugerencia de presentación, no estando incluidos en el precio final de venta.



EDIFICIO AUDITORIUM DE LLEDÓ

TIPO B2 - PB

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA

TOTAL INTERIOR	68,45 m ²
TERRAZA EXTERIOR	10,94 m ²
TOTAL VIVIENDA	79,39 m ²

ZONA EXTERIOR PRIVADA 1: 22,82 m²

ZONA EXTERIOR PRIVADA 2: 15,28 m²

TOTAL ZONA EXT, PRIVADA: 38,10 m²



Las imágenes de esta presentación carecen de valor contractual, quedando sujetas a posibles modificaciones por la dirección de la obra o las Administraciones Públicas. Las viviendas se entregan sin mobiliario. Los muebles y elementos naturales aquí representados (césped, plantas, setos...) son, únicamente, una sugerencia de presentación, no estando incluidos en el precio final de venta.





EDIFICIO AUDITORIUM DE LLEDÓ

TIPO A2 EN PLANTA PRIMERA

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA

TOTAL INTERIOR	60,40 m ²
TERRAZA EXTERIOR 1	4,31 m ²
TERRAZA EXTERIOR 2	7,45 m ²
TOTAL VIVIENDA	72,16 m ²

Las imágenes de esta presentación carecen de valor contractual, quedando sujetas a posibles modificaciones por la dirección de la obra o las Administraciones Públicas.

Las viviendas se entregan sin mobiliario.

Los muebles son, únicamente, una sugerencia de presentación, no estando incluidos en el precio final de venta.



EDIFICIO AUDITORIUM DE LLEDÓ

TIPO B1 EN PLANTA PRIMERA

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA

TOTAL INTERIOR	71,56 m ²
TERRAZA EXTERIOR	7,20 m ²
TOTAL VIVIENDA	78,76 m ²

Las imágenes de esta presentación carecen de valor contractual, quedando sujetas a posibles modificaciones por la dirección de la obra o las Administraciones Públicas.

Las viviendas se entregan sin mobiliario.

Los muebles son, únicamente, una sugerencia de presentación, no estando incluidos en el precio final de venta.



EDIFICIO AUDITORIUM DE LLEDÓ**TIPO A2 BIS ÁTICO****SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA**

TOTAL INTERIOR	63,32 m ²
TERRAZA EXTERIOR	4,31 m ²
TOTAL VIVIENDA	67,63 m ²



Las imágenes de esta presentación carecen de valor contractual, quedando sujetas a posibles modificaciones por la dirección de la obra o las Administraciones Públicas. Las viviendas se entregan sin mobiliario. Los muebles son, únicamente, una sugerencia de presentación, no estando incluidos en el precio final de venta.

EDIFICIO AUDITORIUM DE LLEDÓ

TIPO B1 ÁTICO

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA

TOTAL VIVIENDA 74,50 m²



Las imágenes de esta presentación carecen de valor contractual, quedando sujetas a posibles modificaciones por la dirección de la obra o las Administraciones Públicas. Las viviendas se entregan sin mobiliario. Los muebles son, únicamente, una sugerencia de presentación, no estando incluidos en el precio final de venta.



Memoria de materiales, elementos y calidades a utilizar en la construcción del Edificio Auditorium de Lledó, ubicado en el PAU Lledó de Castellón de la Plana.

El conjunto se compone de 4 edificios, unidos por pasarelas comunes, que constituyen un conjunto de 26 viviendas de protección pública.

Cada vivienda posee un garaje y un trastero de 8 metros cuadrados útiles vinculados.

Acceso al conjunto a través de doble entrada desde las calles este y oeste que comunican planta sótano (garaje) y plantas de viviendas.

El conjunto cuenta con ascensor, para 8 personas, que comunica todas las plantas.

Las viviendas cuentan con 2 o 3 dormitorios, 2 baños (1 con acceso directo desde el dormitorio principal), cocina – salón - comedor y, según tipología, zonas privadas exteriores.

MEMORIA CONSTRUCTIVA DEL EDIFICIO

- ♦ Muros de sótano de hormigón armado y cimentación a base de zapatas aisladas arriostradas o losa de cimentación.
- ♦ Estructura de hormigón armado, con vigas y forjado unidireccional de viguetas prefabricadas.
- ♦ Cerramientos verticales de ladrillo cerámico hueco o similar, con formación de cámara de aire en el caso de fachadas o medianeras.
- ♦ Aislamiento térmico en cerramientos exteriores del edificio.
- ♦ Aislamiento acústico en paredes medianeras entre viviendas.
- ♦ Cubiertas planas transitables acabadas con loseta cerámica (no transitables, con capa de protección de grava).

- ♦ Fachada: revestimiento continuo monocapa según diseño de la dirección facultativa con aplacado decorativo.
- ♦ Barandillas exteriores serán de aluminio.
- ♦ Revestimiento continuo o enlucido de yeso y pintura, según zonas, en corredores y elementos comunes (escalera, vestíbulos y accesos).
- ♦ Pavimento cerámico en corredores y elementos comunes.
- ♦ Pavimento de hormigón fratasado en zona de garajes.
- ♦ Elementos metálicos impregnados con 2 manos de esmalte.
- ♦ Preinstalación para carga de vehículos eléctricos en varios puntos del aparcamiento.

MEMORIA CONSTRUCTIVA DE LAS VIVIENDAS

- ♦ Tabiquería interior con ladrillo cerámico hueco o similar.
- ♦ Enlucido de yeso en el caso de ladrillo cerámico en pared interior.
- ♦ Pintura plástica lisa en el interior de los apartamentos.
- ♦ Enlucido de yeso y pintura plástica lisa en techo de dormitorios y salón (salvo falseos para paso de instalaciones).
- ♦ Falso techo y pintura plástica lisa en Distribuidor, baños y cocina.
- ♦ Pavimento de gres en el interior de las viviendas con tratamiento antideslizante en terrazas.
- ♦ Alicatado cerámico de paredes en baños.
- ♦ Carpintería exterior de aluminio y doble acristalamiento.
- ♦ Persianas de aluminio perfilado, enrollables.
- ♦ Carpintería interior de madera, en puertas de paso y armarios.
- ♦ Armarios empotrados, con los interiores forrados, en

todas las habitaciones. Distribución interior con cajonera, baldas y barra de colgar.

- ◆ Cocina amueblada, con armarios altos y bajos, provista de encimera de granito y fregadero de 1 seno de acero inoxidable.
- ◆ Instalación de agua fría y agua caliente.
- ◆ Instalación de equipo de aerotermia con acumulador de agua para la mejorar la eficiencia en la generación de agua caliente sanitaria.
- ◆ Red de saneamiento separativa de todo el edificio mediante tuberías de PVC.
- ◆ Ventilación en baños mediante conductos con aspiración superior forzada y rejillas interiores en las tomas.
- ◆ Instalación de aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, en color blanco, con inodoro en baño principal, bidet en baño de dormitorio principal (en aquellas tipologías que dispongan del mismo), lavabo y plato de ducha.
- ◆ Grifería monomando.
- ◆ Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico Baja Tensión.
- ◆ Aire acondicionado frío-calor con split en salón-comedor.
- ◆ Toma TV en cocina-salón-comedor y dormitorios.
- ◆ Toma de teléfono en cocina-salón-comedor y dormitorios.
- ◆ Portero electrónico en cada vivienda.

EQUIPAMIENTO: ELECTRODOMÉSTICOS

- ◆ Campana extractora integrada en armariada superior.

EQUIPAMIENTO: AMUEBLAMIENTO

- ◆ Mueble en baño principal, con 2 cajones bajo lavabo con espejo.
- ◆ Mueble en segundo baño con espejo.

EQUIPAMIENTO: ILUMINACIÓN

- ◆ Luminaria de exterior para terraza (en tipologías que dispongan de ellas).

MEMORIA CONSTRUCTIVA TRASTEROS

- ◆ Pavimento de solera fratasada.
- ◆ Acabado con pintura color blanco.
- ◆ Puertas de chapa galvanizada de 1 hoja abatible de 72 centímetros, equipadas con maneta y cerradura y rejilla de ventilación.
- ◆ Un punto de luz en cada trastero.

Si durante la instalación no fuese posible conseguir alguno de los elementos descritos en esta memoria, sería sustituido por uno de similares características.

Los planos e infografías de este documento carecen de valor contractual, quedando sujetos a posibles modificaciones por la dirección de la obra o las Administraciones Públicas.

Las zonas exteriores privadas en planta baja representadas son una sugerencia de presentación, no estando los elementos representados incluidos en el precio final de venta. Castellón, noviembre de 2023.

Edificio
AUDITORIUM
DE LLEDÓ

