

# TERRASSES DE CASTELLÓ

PROMOCIÓ COOPERATIVA



CREA EL HOGAR A TU MEDIDA

# TERRASSES DE CASTELLÓ

Disfruta de un  
entorno único

La promoción se encuentra una zona totalmente consolidada con todos los servicios necesarios para aportar calidad de vida a los vecinos y residentes:

- **Zonas comerciales** (Mercadona, Carrefour, Lidl, Consum);
- **Centros educativos** (Colegio público Blasco Ibáñez, IES El Caminàs, Colegio Privado San Cristobal, Colegio público Pintor Castell, CEIP Fadrell...);
- **Centros de salud** (Hospital provincial de Castellón, Centro de Salud Fernando el Católico, Centro de Salud Rafalafena, Hospital Vithas Nisa Rey Don Jaime);
- **Zonas lúdicas** (Recinto ferial, Polideportivo Grapa, Centro deportivo provincial).





Servicios y  
equipamientos

Actividad  
comercial

Ocio y  
zonas lúdicas

# UN RESIDENCIAL EXCLUSIVO





Con todo lo  
que necesitas

**Terrasses de Castelló** está situado en una de las mejores zonas de Castellón. Consta de 33 de viviendas, dúplex y áticos, de 3 y 4 dormitorios con exclusivas tipologías de vivienda, todas ellas con amplias terrazas, excelentes distribuciones, pensadas para disfrutarlas con confort. Las viviendas tienen garaje y trastero incluido en el precio.

El proyecto se desarrolla en régimen de Cooperativa bajo unas condiciones de calidad y precio excepcionales y siempre con las mejores garantías.

La promoción se ha diseñado con amplias zonas comunes: Piscina comunitaria con área de descanso, playa de estancia y zona de relax-chillout; Zona para juegos de niños, Zona Club que incluye área de salud-spa center, con gimnasio, sauna y duchas y sala de coliving-área gastrobar.

**Terrasses de Castelló** tiene una arquitectura singular y un diseño sofisticado e innovador, convirtiendola así en la promoción de referencia en su entorno.





## Casas con estilo propio

Viviendas con amplias terrazas donde la comodidad el espacio y la luz son los principales valores. y adecuado para los que buscan en Castellón la vivienda de sus sueños.

La variedad de tipologías de vivienda, hace que cada familia pueda encontrar en él su hogar: viviendas áticos, dúplex, con amplias terrazas para disfrutar al máximo de tu nuevo hogar.

Gozan de una cuidada distribución de los espacios, lo que permite el máximo aprovechamiento de la luz y cuentan con altas calidades para satisfacer todas las exigencias de diseño, confort y calidad.







Cuidamos  
cada detalle

Vivir en **Terrasses de Castelló** es disfrutar de tener todo el espacio y la amplitud que necesitas. Significa tener una casa donde los detalles garantizan la comodidad y el confort que buscas.





## Diseño a tu medida

Además, como queremos que cada casa sea única y exclusiva, te ofrecemos la posibilidad de personalizarla a tu medida.

Podrás elegir entre tres opciones de acabados y de cocinas para conseguir un hogar diferente y completamente singular.

**CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

Cimentación y estructura calculada según CTE y supervisada por Organismo de Control Técnico y Laboratorio de Control.

**CUBIERTAS**

Cubierta plana, aislada e impermeabilizada.

Acabado en gres de exteriores, antideslizante, en las cubiertas transitables, y en grava, en las cubiertas no transitables.

**ALBAÑILERÍA Y REVESTIMIENTOS**

Cerramiento Exterior, fachada: doble hoja compuesto por monocapa / fábrica de ladrillo caravista, enfoscado en cara interior, cámara de aire y trasdosado interior con ladrillo/pladur, maximizando la eficiencia energética de la vivienda y minimizando los puentes térmicos en fachada. Conforme a los requisitos del CTE.

Tabiquería divisionaria en interior de viviendas de ladrillo / placa tipo pladur.

Tabiquería divisionaria entre viviendas con doble tabique de ladrillo hueco doble con aislamiento de lana mineral entre ambos tabiques para evitar puentes acústicos.

**PINTURAS Y FALSOS TECHOS**

Guarnecido y enlucido con yeso proyectado en paramentos verticales interiores.

En cocinas, aseos y zonas de paso se dispondrán falsos techos.

Pintura lisa con pintura plástica alta calidad, lavable, satinada compuesta por mano de fondo, emplastecido de imperfecciones con masilla y lijado y dos manos de pintura plástica. Con tres alternativas de color.

**PARAMENTOS****Paramentos verticales:**

Diseñados con pintura / alicatado / zócalo de cuarzo compacto en cocinas según diseño.

El revestimiento de baños según diseño y reflejado en las imágenes, se realizará con pintura / gres de gran formato de 31 x 59.

Los colores serán a elegir entre tres alternativas.

Resto de paramentos pintados.

**Solados Interiores:**

En cocinas y baños, el revestimiento de pavimentos se realizará con gres porcelánico 44,3 x 44,3 y colores a elegir entre tres alternativas.

En el resto de la vivienda se dispondrá un suelo laminado AC4 a elegir entre tres acabados.

Todos los pavimentos se instalarán sobre solera de mortero conformando una losa flotante para reducir los ruidos de impacto.

**Solados Exteriores:**

En solarium y terrazas se dispondrá un pavimento con baldosa de gres porcelánico antideslizante según elección de la Dirección Facultativa.

**CARPINTERÍA DE MADERA**

Puerta de entrada a vivienda blindada y acabado interior igual a las puertas interiores. Cerradura de seguridad.

Puertas interiores, abatibles o correderas, macizas de tablero de MDF o similar. Serán lisas, acabadas en pintura-laca, bisagras y herrajes de diseño moderno.

Frente de armario con hojas correderas/abatibles sobre guía de aluminio de tableros MDF o similar. Los armarios serán empotrados y con puertas a juego con las de paso. Se entregarán completamente terminados con balda interior para la división del maletero, barra de colgar y cajoneras.

Se realizará elección sobre tres acabados de carpintería y armarios empotrados.

**CARPINTERÍA EXTERIOR**

La carpintería exterior, será de aluminio con rotura de puente térmico, abatibles y/o correderas.

Se dispondrá de persianas en todas las carpinterías, excepto cocinas y baños, con cajón monoblock, perfectamente estanco al aire y humedad e indeformables, formadas por lamas de aluminio con aislamiento térmico inyectado.

Acrilamiento de doble vidrio aislante con cámara de aire.

**CERRAJERÍA**

Toda la cerrajería se realizará con perfil galvanizado e irá con imprimación y lacadas en frío, en color a definir por la Dirección Facultativa.

**NOTA:**

Las calidades de la presente memoria podrán ser modificadas por motivos comerciales o técnicos. En todo caso los materiales modificados serán de igual o superior calidad.

## **INSTALACION DE FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS**

Tuberías de POLIBUTILENO de TERRAIN o similar, llaves de corte en los locales húmedos y en cada aparato.

Tuberías de PVC serie B, para las redes de desagüe, bote sifónico en cuartos húmedos, bajantes, cazoletas sifónicas de patios, s/proyecto de ejecución.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco marca ROCA o similar, ducha y bañera según lo indicado en planos.

Mueble lavabo según lo indicado en planos e imágenes.

Grifería monomando Roca o similar con teléfono ducha

Grifo para riego en terrazas de ático y bajo dúplex.

## **INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES**

### **Electricidad:**

Grado de electrificación elevada. Mecanismos de primera marca.

Punto de iluminación y de iluminación y corriente en terrazas.

### **Telecomunicaciones:**

Vídeoportero electrónico.

Tomas de TV y teléfono en salón y todos los dormitorios.

Infraestructura común para la recepción de televisión digital y por cable.

## **ACS, AIRE ACONDICIONADO**

Instalación de climatización mediante sistema bomba calor/frío. La impulsión de aire se realiza mediante conductos y rejillas de impulsión y de retorno en salón y dormitorios.

La producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS) se realizará mediante Sistema de aerotermia.

La aerotermia es una energía de Fuentes Renovables que utiliza la energía del aire y proporciona un ahorro energético hasta cinco veces superior a un Sistema tradicional.

## **COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS**

Mobiliario de diseño armonizando muebles y electrodomésticos. Con tres diseños a elegir.

Armarios con puertas y cajonera con mecanismo de amortiguación y auto-cierre.

Encimera cuarzo compacto, Silestone o similar, con Zócalo alto del mismo material en la zona de cocción, con hueco de fregadero bajo encimera, orificio para grifería y hueco para placa de cocina.

Fregadero de acero inoxidable y grifo.

Cocina de inducción y horno marca Balay, o similar.

Campana de extracción de humos decorativa de acero inoxidable.

## **ASCENSORES Y OTROS**

Ascensores adaptados para minusválidas, con bajada a sótano, puertas automáticas, dispositivo telefónico para el caso de avería y cabinas decoradas.

Instalación contra incendios en sótano e iluminación de emergencias en toda la edificación.

Instalación de grupo electrógeno para emergencia en caso de falta de suministro eléctrico, para dar servicio a las instalaciones que afecten a la seguridad de protección contra incendios.

## **URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES**

### **Accesos y Portales:**

De diseño atractivo, con pavimentos de piedra natural y paramentos con pintura lisa decorados y con iluminación. Colocación de buzones.

### **Zona de aparcamiento para bicicletas.**

### **Sotano:**

Pavimento de solera de hormigón, plazas pintadas y numeración, con pintura plástica con zócalo y franja en color.

Puerta de garaje abatible. Funcionamiento eléctrico y manual y mando a distancia.

Preinstalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos según normativa.

### **Zona de piscina:**

Piscina comunitaria y duchas, ionizador salino, área de descanso, playa de estancia y relax zona de chillout

### **Uso de zona infantil:**

Área de juegos para niños con pavimento de protección a golpes.

### **Uso de zona Club:**

Compuesta por el AREA DE SALUD (SPA CENTER), con gimnasio, sauna y duchas, zona de aseos y SALA DE COLIVING (AREA GASTROBAR) con barra de cocina y espacio interior y exterior donde realizar actos sociales, cumpleaños, meriendas...

Para que tu casa sea única, podrás elegir entre tres opciones de acabados y cocinas, sin cargo. Además, también puedes incorporar otros elementos a tu elección entre las alternativas que se presentan.

## OPCIONES SIN COSTE

### 1. PAVIMENTOS.

Pavimento laminado, tipo AC4 (uso elevado), en el solado del salón, recibidor, dormitorios y distribuidor.

Rodapié de color igual al de la carpintería interior elegida de la vivienda.

Máximo confort, estilo y rendimiento, optando entre tres acabados:

Elección de dos acabados de pavimento laminado en:

- Clásico **roble**: Claro, elegante, cálido.
- Moderno **gris** decapado claro: Actual, innovador.
- **Cerezo**, luminoso y confortable.

### 2. PARAMENTOS VERTICALES, PINTURAS.

Elección de color para las paredes. La elección podrá realizarla entre 3 colores:

- **Blanco**, es una elección segura e intemporal.
- **Gris Claro**, opción moderna y juvenil.
- **Magnolia**, color ligeramente dorado, proporciona calidez y confort.

### 3. PUERTAS.

Elección de acabado en carpintería interior.

Puertas de paso de vivienda, incluyendo las puertas vidrieras de acceso a salones, el interior de la puerta de entrada y los frentes de armarios.

- Acabado **LACADO BLANCO LISO**, es un acabado que encaja con cualquier color de pared y suelo y con todas las tonalidades.
- Acabado, **LACADO BLANCO CON ACANALADURAS HORIZONTALES**. Traslada una imagen más moderna en la decoración.
- Acabado **ROBLE**, acabado clásico que debe coordinarse con acabados similares de solado.

### 4. COCINAS, ALICATADOS Y SOLADOS.

Elección entre tres acabados de pavimento y alicatados. Piezas de gran formato que junto con el amueblamiento de cocinas, armonice el conjunto.

El mobiliario de cocina se planteará en blanco, mate o brillo y en acabado tipo madera, con tres alternativas de encimeras de cuarzo tipo silestone en colores: gris claro, gris oscuro y crema.

### 5. BAÑOS Y ASEOS.

Elección de tres acabados en baños y aseos, con piezas de gran formato armonizando paredes y suelos y en tres gamas cromáticas basadas en el beis, gris y blanco.

“ Crear el hogar a tu medida ”

## ALTERNATIVAS CON COSTE

- Grifería termostática.
- Iluminación en focos integrados en techo de baños, cocinas y pasillos.
- Puerta acorazada.
- Radiadores toalleros en baños.

- Persianas motorizadas.
- Preinstalación de alarma.
- Descalcificador de agua potable.
- Mecanismos oscilobatientes en las carpinterías abatibles.



# RÉGIMEN DE PROMOCION COOPERATIVA

La promoción en cooperativa **posibilita que el cliente final sea autopromotor de su vivienda**. Los controles y las garantías que se establecen aseguran el buen fin de la inversión.

La gestora Ginkgo Gestión está formada por **profesionales de más de 30 años de experiencia** en el ámbito cooperativo y más de 10.000 viviendas gestionadas de manera exitosa bajo este modelo.

La cooperativa está sometida al control del banco financiador y al cumplimiento de estatutos y depósito de cuentas en el Registro de cooperativas de Comunidad valenciana.

Dispondrá de aval de cantidades a cuenta con la obtención de licencia.

Se contrata Control Técnico y Seguro Decenal.

La cuentas se auditan por empresa de auditoría externa.

## Fases

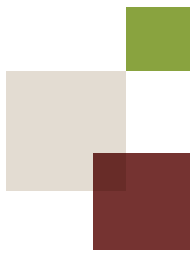
- 1 Previa:** Es el período de incorporación a la cooperativa de los socios. Durante este tiempo se obtendrá la licencia de obras y se realizará el proyecto ejecutivo y la adjudicación de las obras.
- 2 Inicial:** Los socios se incorporan a la cooperativa y se formaliza el préstamo hipotecario que financiará la promoción.
- 3 Construcción:** Es el período estimado de duración de la ejecución de las obras.
- 4 Entrega:** Una vez obtenidos los permisos, se firman las escrituras y se entregan las llaves.

Gestiona:



Construye:





# Nuestra EXPERIENCIA



## VILLAS DE LA GAVIA

14 unifamiliares  
Ensanche de Vallecas  
(Madrid)  
Promoción VPPL  
ENTREGADA



## VILLAR DEL OLMO

23 Viviendas colectivas  
Ensanche de Vallecas  
(Madrid)  
Promoción Libre  
ENTREGADA



## BARRAQUES DE LLUNA

32 Unifamiliares  
Nou Benicalap  
(Valencia)  
Promoción Libre



## VILLAS DE LA GAVIA 2

16 unifamiliares  
Ensanche de Vallecas  
(Madrid)  
Promoción VPPL  
ENTREGADA



## RESIDENCIAL LAUREÀ MIRÓ

24 Viviendas colectivas  
Sant Feliu de Llobregat  
(Barcelona)  
Promoción Libre



## BALCÓN DE RIVAS

33 Viviendas  
Rivas Vaciamadrid,  
(Madrid)  
Promoción VPPL



## VILLAS DE LA GAVIA 3

12 unifamiliares  
Ensanche de Vallecas  
(Madrid)  
Promoción VPPL



## RESIDENCIAL PARQUE DE MARXALENES

49 Viviendas  
Marxalenes (Valencia)  
Promoción Libre



## TERRAZAS DE LA VILLA

18 Viviendas colectivas  
Madrid  
Promoción Libre



## VILLAS DE LA GAVIA 4

12 unifamiliares  
Ensanche de Vallecas  
(Madrid)  
Promoción VPPL



## JARDÍN DE LAS CONSTELACIONES

35 Viviendas y 24 dúplex  
Móstoles (Madrid)  
Promoción Libre



## JARDINES MARÍA CRISTINA

36 Viviendas  
El Escorial (Madrid)  
Promoción VPPL

## OFICINAS CENTRALES:

C/ Londres, 7 local  
28028 Madrid  
info@ginkgogestion.es

# 644 832 145

terrasses@ginkgogestion.es

Gestiona:



Construye:

