MEMORIA DE CALIDADES

LAS TERRAZAS DE CUARTE

14 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS
EN CUARTE DE HUERVA (ZARAGOZA)

INMOGUSCOA acomete la promoción de este exclusivo edificio en un enclave perfecto dentro del entorno residencial de Cuarte de Huerva, en la Avenida Cesar Augusto junto al complejo deportivo.

Hemos diseñado un edificio moderno, bajo los más exigentes estándares de calidad, confort y ahorro energético.

Residencial **Las Terrazas de Cuarte** cuenta con 14 viviendas de diversa tipología para que elijas la que más te guste y mejor se adapte a tus necesidades. Plantas bajas con amplios jardines y bodega polivalente con patio inglés, plantas intermedias de 2 y 3 dormitorios y áticos dúplex con grandes terrazas.

El edificio **Las Terrazas de Cuarte** usa los más actuales sistemas de construcción eficiente, sistemas como la aerotermia, el suelo radiante-refrescante o la ventilación mecánica con recuperador de calor permiten dotarlo de un elevado confort interior con un consumo de energía muy bajo.

Pero también hemos pensado en poder disfrutar del exterior, para ello se han diseñado grandes terrazas con barandillas de cristal, jardines privados en planta baja, y piscina con zonas verdes comunitarias

Todas las viviendas están equipadas con materiales y elementos de gran calidad, para ello hemos contado con la prestigiosa firma **PORCELANOSA**, que ha diseñado distintos ambientes para que puedas personalizar la vivienda a tu gusto.

Pero no solo la calidad es importante a la hora de elegir materiales, en **INMOGUSCOA** compartimos con **PORCELANOSA** el respeto por el medio ambiente, la sostenibilidad y la reutilización de recursos.

ESTRUCTURA

Toda la **estructura** del edificio es de **hormigón armado**.

FACHADA

La fachada se ha diseñado para conseguir un óptimo comportamiento frente a las acciones de viento y lluvia, asegurando su correcta impermeabilización y evacuación de las aguas, así como un correcto acondicionamiento acústico, térmico, energético y de accesibilidad.

Se ha proyectado una **fachada tipo ETICS**, un sistema constructivo en el que el **aislamiento se realiza por el exterior de la envolvente del edificio**, siendo esta la mejor solución para cumplir las exigencias del nuevo CTE, eliminando la aparición de puentes térmicos y condensaciones, y aislando la vivienda, de manera mucho más eficiente y confortable de los cambios climáticos exteriores.

ALBAÑILERÍA

La distribución interior de las viviendas está proyectada con **tabiquería seca tipo pladur**, mediante placas de yeso laminado y aislamiento térmico y acústico en su interior.

El sistema de separación entre viviendas se ejecuta mediante combinación de fábrica de ladrillo trasdosado igualmente con tabiquería seca tipo Pladur, con su correspondiente aislamiento térmico y acústico en ambas caras.

El objetivo no solo es aislar térmica y acústicamente las viviendas con respecto al exterior, sino también unas viviendas con respecto a otras y entre estancias dentro de una misma vivienda.

CARPINTERIA EXTERIOR

Todo el edificio cuenta con carpintería exterior de altas prestaciones. Las carpinterías utilizadas, además de una elevada hermeticidad a las infiltraciones, disponen de muy baja transmitancia térmica y montan vidrios rellenos de gas inerte que ayuda a tal fin. El vidrio es, además, bajo emisivo para reflejar el calor hacia el interior de la vivienda durante los meses fríos y mantenerlo en el exterior durante los meses calurosos del verano.

La **carpintería de PVC** se encuentra compartimentada en pequeñas celdas, reduciendo la convección dentro de la misma y por consiguiente se reduce la transmisión de calor.

Para disfrutar del exterior se han diseñado grandes terrazas, con **barandillas de vidrio** que combina la estética mas vanguardista con las máximas exigencias en seguridad.

PUERTAS Y ARMARIOS

Toda la **carpintería interior** de la vivienda se ha diseñado en madera **lacada en blanco.**

La **puerta de entrada** dispondrá de **cerradura de seguridad,** y al igual que las interiores irán decoradas mediante un fresado en horizontal.

La vivienda dispondrá, según tipologías, de **armarios empotrados**, en color blanco a juego con el resto de la carpintería, **forrados en su interior** y equipados con barra de colgar y balda maletero.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

Todos los baños se ejecutan con **revestimientos cerámicos** a juego con el suelo.

Se han diseñado distintos ambientes para que el propietario pueda personalizar la vivienda según sus gustos.

Todos los revestimientos, en cualquiera de los ambientes propuestos, son de la firma **Porcelanosa.**

En la cocina, el frente de la encimera se reviste con el mismo material, dotándolo de un acabado mucho mas limpio,

El resto de paredes de la cocina, como de las demás estancias, se ejecutará con pintura plástica lisa.

SUELOS

Los **baños y cocinas cuentan con un suelo porcelánico** a juego con el revestimiento de las paredes.

En el **resto de la vivienda se instalará un suelo porcelánico imitación madera**. Una solución limpia, cómoda y que hace aún más eficiente el sistema de climatización de la vivienda por suelo radiante-refrescante.

El suelo elegido en este caso es el parque cerámico **FOREST de PAR-KER, de la prestigiosa firma PORCELANOSA.**

Forest ofrece un gres porcelánico que minimiza la huella medioambiental al mínimo exponente y consigue la Declaración Ambiental de Producto DAPcons. Un programa que aglutina a empresas fabricantes de productos y materiales de construcción cuya misión es crear productos comprometidos con el medio ambiente. Entidades que apuestan por un futuro más sostenible, que investigan y avanzan en el análisis de los impactos medioambientales de sus productos.

Asimismo, Forest de PAR-KER también ha recibido la Certificación Ambiental de Proceso y el Compromiso con la Ecología, convirtiéndolo así en el parquet cerámico más adecuado para proyectos sostenibles.

Una de las peculiaridades más destacadas de Porcelanosa es que la composición **95% reciclada** de Forest proviene de los residuos sólidos cerámicos generados durante el proceso de producción del resto de colecciones de Porcelanosa.

BAÑOS

Todos los baños de Las Terrazas de Cuarte se han diseñado de la mano de la firma **PORCELANOSA**.

Los **baños principales** dispondrán de **lavabo con mueble, platos de ducha extraplanos, con grifería termostática y mamparas** fijas de cristal, mientras que los baños secundarios llevarán bañeras.

A través de nuestro programa de personalización el futuro propietario podrá elegir el diseño de cada uno de los baños de su vivienda entre una selección de distintos ambientes.

En todos los casos, todos los elementos y mobiliarios, así como los revestimientos incluidos son de la firma **PORCELANOSA**.

CONCIENCIA MEDIOAMBIENTAL

Todos los inodoros de la obra van equipados con mecanismo de doble descarga ECO que permiten ahorrar hasta un 56% de agua, pudiendo seleccionar entre la descarga reducida de 3 litros y la total de 4,5 litros.

Los platos de ducha FLOW de KRION SHELL y encimeras de KRION SHELL (modelos ONE o SPIRIT) están fabricados con un cuerpo estructural realizado con mineral (Dolomita, mineral muy abundante en el mundo) unido con una Eco Resina que contiene plástico PET reciclado proveniente del Post Consumo (hasta un 6 % de su composición).

CONFORT

Todas las viviendas de Las Terrazas de Cuarte se climatizan con el **sistema de aerotermia.**

Este sistema, combinado con la instalación de **suelo radiante-refrescante** permite mantener un ambiente optimo y confortable en cualquier punto del hogar, tanto en invierno como en verano.

La aerotermia tiene un consumo mínimo de electricidad, no produce combustión, ni humos, por lo que ademas de resultar mucho más económico para el propietario es un sistema limpio para el medio ambiente y sostenible.

La instalación de suelo radiante mediante **termostato programable digital con control de temperatura**, proporciona un confort total debido a la ausencia de focos demasiado calientes o de corrientes de aire demasiado frías en sitios puntuales, generando una temperatura homogénea en toda la vivienda.

La ausencia de radiadores supone además un aumento del espacio útil de la vivienda y mejoran las posibilidades de decoración interior

CONFORT

Las viviendas están equipadas con el más completo sistema de ventilación, capaz, de forma imperceptible para los propietarios, de mantener el aire fresco y filtrado en el interior sin necesidad de abrir las ventanas.

Al no existir esa necesidad de ventilación mediante la apertura de las ventanas, el calor generado en la vivienda se mantiene fácilmente reduciendo el coste energético.

Para ello se instalan, siguiendo los más altos estándares de eficiencia energética, **equipos de ventilación mecánica controlada, de doble flujo con recuperador de calor.**

Gracias al recuperador de calor, se evita perder la energía del aire expulsado, transmitiéndolo al aire nuevo, pudiendo recuperar hasta el 95% de esta energía.

COCINAS

Las cocina han sido diseñada para aprovechar al máximo el espacio.

Amueblada con un diseño actual, con muebles altos y bajos de gran capacidad, incluye el siguiente equipamiento:

- Placa de inducción con campana extractora.
- Frigorífico.
- Horno y microondas integrados en columna.
- Lavadora y lavavajillas integrados.
- Encimera y frente en cuarzo compacto.
- Fregadero con grifería monomando.

ELEMENTOS COMUNES

Portal de diseño vanguardista con solado de gres porcelánico. Paramentos verticales decorados con revestimiento vinílico, porcelánico o madera, espejo y pintura.

Iluminación de elementos comunes con detectores de presencia y **luminarias de bajo consumo,** lo que permite un **gran ahorro en el consumo de energía eléctrica.**

Ascensores eléctricos con acceso desde el garaje a todas las plantas de vivienda sin cuartos de máquinas, dimensiones según normas de accesibilidad con puertas telescópicas automáticas de acero inoxidable y dotados de alarma y servicio de telefonía.

Piscina de adultos rectangular con cloración salina y con iluminación nocturna sumergida y amplio solárium comunitario con zonas verdes. La cloración salina supone **reducción de gastos de mantenimiento de la piscina** y a su vez mejora la calidad del agua evitando efectos dañinos en la piel, cuero cabelludo y ojos.

Piscina de uso infantil.

Superficie ajardinada.

Urbanización dotada con rampas de acceso para minusválidos.

Toda la urbanización estará cerrada y protegida. Individualmente, el sistema de portería automática garantiza el control de accesos de cada portal a las viviendas.

Llaves amaestradas de zonas comunes.

Posibilidad de instalación de recarga para vehículos eléctricos.

NOTA: Durante el desarrollo del proyecto, la dirección facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho de efectuar algunas modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente.

Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de variación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.

INMO GUSCOA

T: 976 234 922
lasterrazasdecuarte@inmoguscoa.com
Avenida Tenor Fleta, 9, Local Izq. 50008 Zaragoza