



LAS TERRAZAS  
DE CUARTE

14 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS  
CUARTE DE HUERVA - ZARAGOZA

**MEMORIA DE CALIDADES**

# LAS TERRAZAS DE CUARTE

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

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

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.

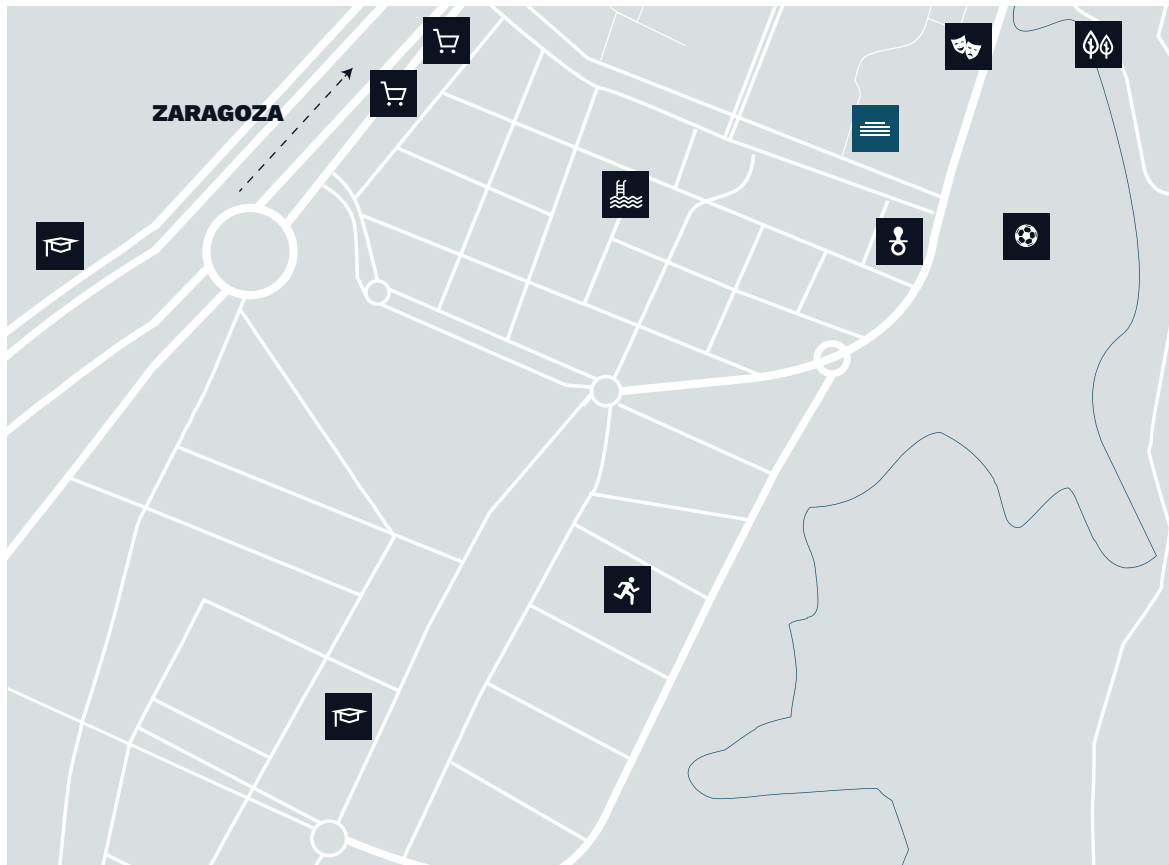
Pero también hemos pensado en poder disfrutar del exterior, para ello se han diseñado grandes terrazas con barandillas de cristal, jardines privados en planta baja, y piscina con zonas verdes comunitarias.

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.



Una zona bien comunicada  
con multitud de actividades para disfrutar.



 Colegio Británico  
Colegio Foro Romano

 Lidl  
Mercadona

 Parque Principal

 Guardería

 Piscina

 Pista de atletismo

 Campo de fútbol

 Centro cultural

 Las Terrazas  
de Cuarte

## EL EDIFICIO

### FACHADA Y CUBIERTA

Para que disfrutes de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella, las fachadas se han diseñado con materiales que logran que tu vivienda tenga una imagen atractiva y actual. Los acabados decorativos combinarán las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista adaptándose a las necesidades del siglo XXI.

La fachada dispone de una fábrica que se aísla exteriormente para evitar los puentes térmicos e interiormente con un trasdosado autoportante.

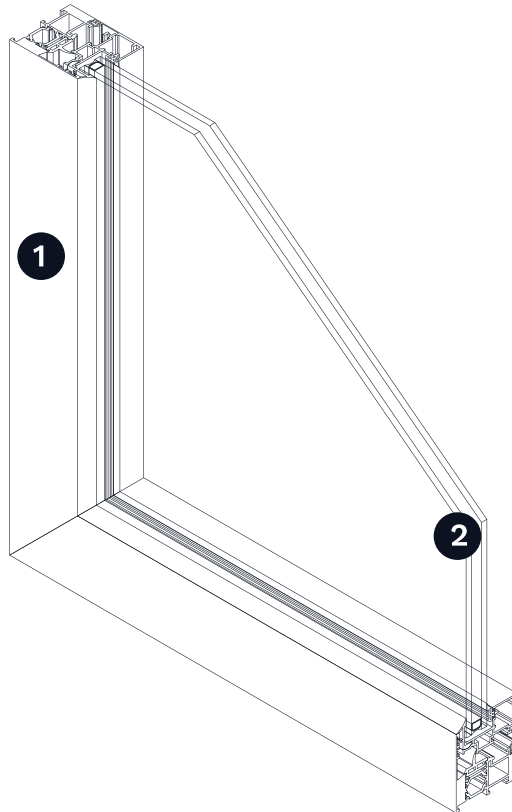
**Esto conseguirá un importante ahorro energético y logrará un gran confort en el interior de la vivienda.**

Las cubiertas se han diseñado según el uso al que estarán destinadas, con aislamiento térmico y lámina impermeabilizante, garantizando su estanqueidad frente a filtraciones y humedades de manera que sean totalmente estancas.



## Carpintería exterior

---



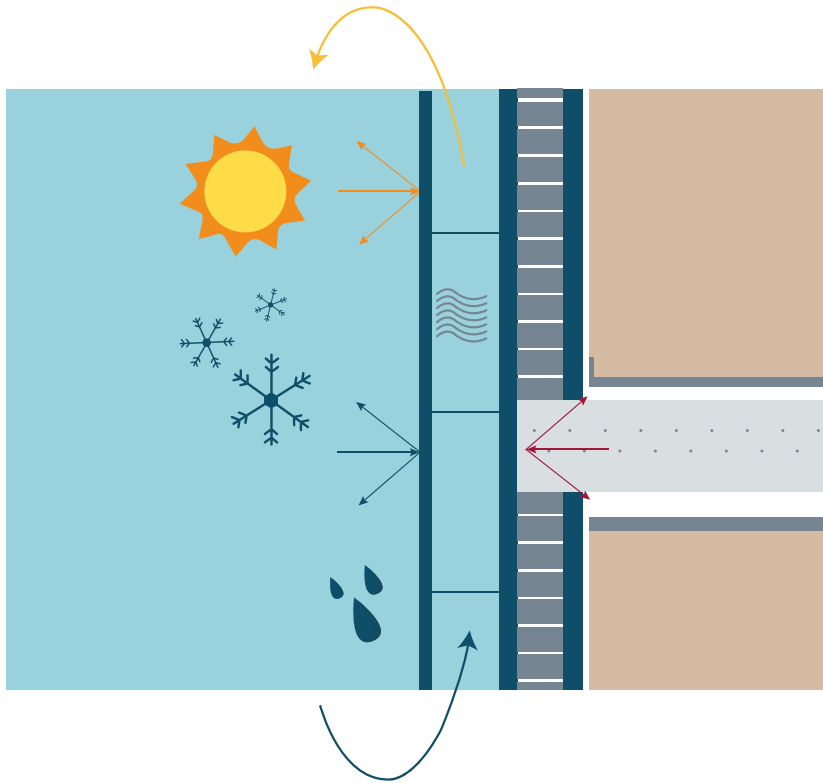
- 
- 1 Perfil PVC de 5 cámaras interiores en marco.
  - 2 Doble cristal con cámara de aire
- 

### 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. Doble vidrio con una cámara de aire.

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 más vanguardista con las máximas exigencias en seguridad.



## 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 formadas por fábrica de ladrillo y/o trasdosado autoportante con placas de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral.

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.

## ESTRUCTURA

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

Grandes vuelos que nos permiten generar, terrazas de gran amplitud añadiendo un espacio más a la vivienda.

## 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 ésta 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.

## 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 más 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 y cómoda que permite aumentar la eficiencia del sistema de climatización de la vivienda por suelo radiante-refrescante. Permite la mejor transmisión del calor y del frío, por lo que no es necesario tener que calentar ni enfriar el agua a temperaturas muy altas.

El suelo elegido en este caso es el parquet 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.



Salón Forest - Cognac





Salón Forest - **Maple**



Salón Forest - **Acero**



## COCINAS

Las cocinas han sido diseñadas para aprovechar al máximo el espacio. Amuebladas 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.



Bp\_Base\_Bottega



Bp\_Base\_Dover



Bp\_Base\_Madagascar

## 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 extraplano, con grifería termostática y mamparas** fijas de cristal, mientras que los baños secundarios llevarán bañeras.



Bp\_Natural\_Boston Stone



Bp\_White\_Marmi China

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 revestimiento incluidos son de la firma **PORCELANOSA**.



Bp\_Elegant\_B\_Marmol Carrara



Bp\_Style\_Karachi Acero

## 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).

## 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 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 integrada en el vaso.**

**Superficie ajardinada.**

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.



## 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 óptimo y confortable en cualquier punto del hogar, tanto en invierno como en verano.

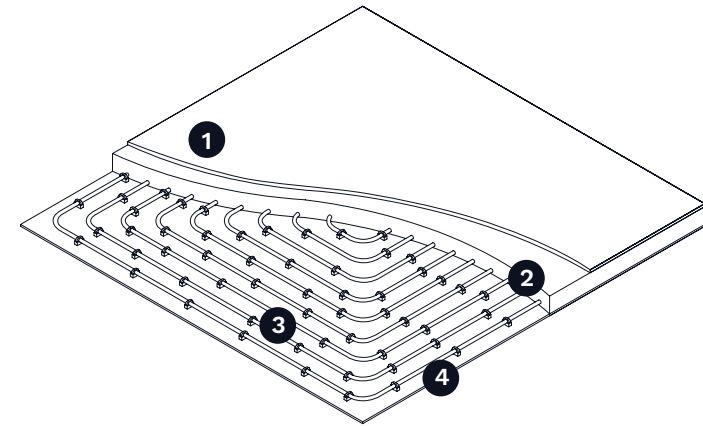
La aerotermia tiene un consumo mínimo de electricidad, no produce combustión, ni humos, por lo que además de resultar mucho más económico para el propietario es un sistema limpio para el medio ambiente y sostenible.

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.**

## Suelo radiante

---

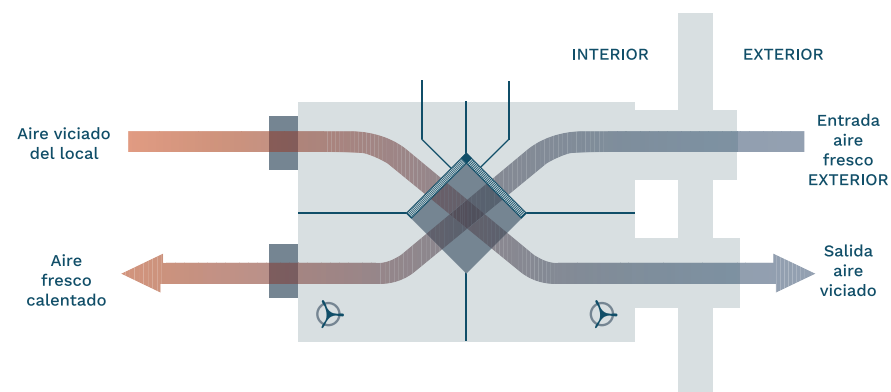


- 
- 1 Pavimento
  - 2 Mortero
  - 3 Circuito de agua
  - 4 Aislante térmico
-

Las viviendas están equipadas con el más completo sistema de ventilación mecánica controlada de doble flujo.

Este sistema permite de forma imperceptible para los propietarios, mantener el aire fresco y filtrado en el interior sin necesidad de abrir las ventanas. La renovación del aire en el interior de los edificios es fundamental para mantener el ambiente confortable y saludable.

Todas las viviendas disponen de un recuperador de calor. Equipo encargado de aprovechar las propiedades de temperatura del aire que se extrae de la vivienda, para intercambiarlas con el aire impulsado procedente del exterior, sin que se mezclen ni se pierda energía.



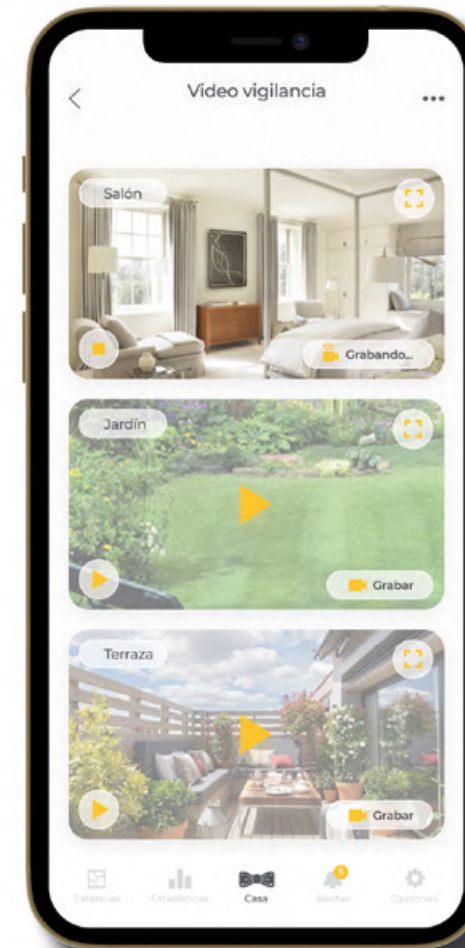


## DOMOTIZA TU HOGAR

Tan solo necesitas tu Smartphone para tener todas las funcionalidades disponibles de tu hogar **Smart** perfectamente controladas y siempre a mano. Puedes solicitar distintas **opciones** según tus necesidades.

En cualquier momento y desde cualquier lugar. Ofrece una visión general de la **iluminación**, la **climatización** y la seguridad desde tu pantalla del móvil. Y si estás fuera de casa, la **App** te enviará una notificación, al momento, de todo lo que sucede allí donde estés.

Porque la **tecnología Smart** está, en definitiva, para hacerte la vida más fácil.







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 de 2 y 3 dormitorios y áticos dúplex con grandes terrazas.

¡Ven a descubrir tu nuevo hogar!



Durante el desarrollo del proyecto de Inmoguscoa "Las Terrazas de Cuarte", 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.



LAS TERRAZAS  
DE CUARTE