




INMOGUSCOA
PROMOCIÓN INMOBILIARIA

 **LTC2**

LAS TERRAZAS DE CUARTE 2

 **LTC2**
LAS TERRAZAS DE CUARTE 2



LAS TERRAZAS DE CUARTE 2

Las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible del resultado final del inmueble proyectado con las calidades indicadas en este documento, pudiendo darse modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o una merma en la calidad de los materiales o equipamiento del inmueble.

El mobiliario mostrado no está incluido, pudiendo incluir acabados o equipamiento no incluidos en el precio.

Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

Residencial

El lugar donde disfrutar de casa cada día.

En Residencial Las Terrazas de Cuarte 2 cada detalle está pensado para disfrutar de la vida diaria con más espacio, más comodidad y más tranquilidad.

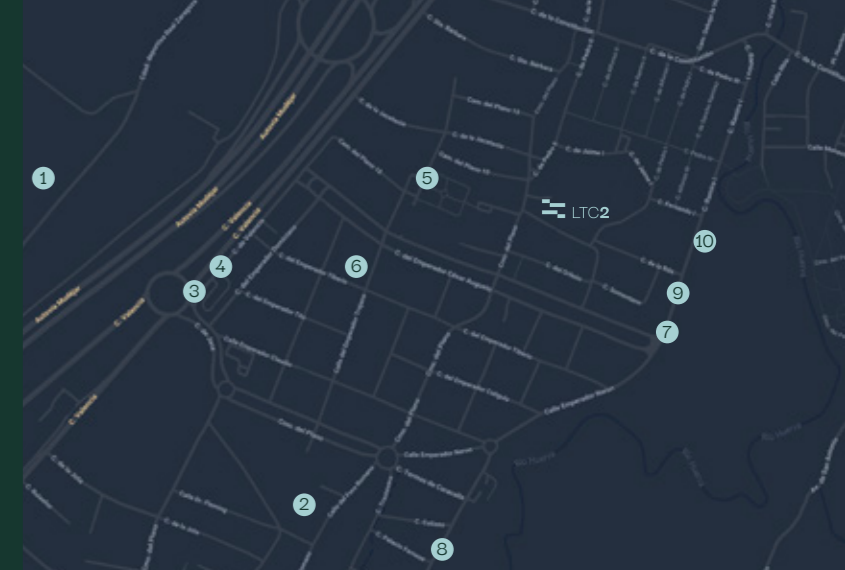
Ubicado en la calle Orfeón, junto al complejo deportivo de Cuarte de Huerva, este residencial privado reúne 80 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios en una urbanización cerrada con piscina, zonas ajardinadas, área infantil y gimnasio.



01



Un entorno pensado para vivir con calma, con todos los servicios cerca y con espacios donde cada día puede empezar –y terminar– mejor.



Servicios cercanos

1. Colegio Británico

2. Colegio Foro Romano

3. Lidl

4. Mercadona

5. Parque

6. Guardería

7. Piscina

8. Pista de atletismo

9. Campo de fútbol

10. Centro de cultura



Espacios que se adaptan a tu forma de vida.

Las viviendas de Las Terrazas de Cuarte 2 están diseñadas para que cada momento en casa resulte cómodo, práctico y agradable.

En **planta baja**, podrás disfrutar de **jardines privados**, ideales para relajarte al aire libre o para que los niños jueguen con libertad; y en el **resto de plantas** todas las viviendas tienen **amplias terrazas** donde alargar los desayunos de fin de semana o compartir cenas al atardecer.

En los áticos, la **azotea privada** añade un espacio único para disfrutar de las vistas, del sol o de reuniones con amigos.

Todas las viviendas cuentan además con **plaza de garaje y trastero**, para que la organización del hogar resulte siempre más sencilla.



Zonas comunes

Espacios que hacen tu casa todavía mejor.

Las zonas comunes se han diseñado como una prolongación natural de tu vivienda.

Piscina exterior, jardines, zona de juegos infantiles, sala comunitaria y gimnasio crean espacios donde desconectar, hacer deporte o disfrutar en familia sin salir de casa.

Un entorno seguro, tranquilo y cuidado donde cada día tiene su propio ritmo.

03



04



Eficiencia y confort

05

Sensación de hogar todo el año.

Las viviendas incorporan soluciones pensadas para mejorar el bienestar en casa y reducir el consumo energético.

El sistema de **aeroterminia con suelo radiante-refrescante** proporciona una temperatura agradable durante todo el año con un consumo muy eficiente.

El aislamiento exterior mediante sistema **ETICS**, junto con la ventilación mecánica con recuperador de calor, mejora el confort interior y optimiza la eficiencia energética de la vivienda.

Gracias a estas soluciones, el residencial alcanza **calificación energética A**, reduciendo el consumo y el impacto ambiental.



Estructura

Solidez y seguridad desde la base.

La estructura del edificio está ejecutada íntegramente en **hormigón armado**, calculada según el estudio geotécnico del terreno y conforme a la normativa vigente y al Código Técnico de la Edificación.



Cubiertas

Terrazas pensadas para disfrutarlas todo el año.

Las cubiertas transitables se terminan con **pavimento porcelánico y zonas de césped artificial**, creando superficies resistentes, agradables y fáciles de mantener, perfectas para disfrutar del exterior.



Albañilería

Aislamiento y confort en cada estancia.

La distribución interior de las viviendas se realiza mediante **tabiquería seca tipo Pladur**, con placas de yeso laminado y aislamiento térmico y acústico en su interior.



Fachada

Máximo aislamiento y seguridad.

Se ha proyectado una fachada tipo **ETICS** (External Thermal Insulation Composite System), un sistema constructivo en el que **el aislamiento se realiza por el exterior de la envolvente** del edificio.



Carpintería exterior

Aislamiento, luminosidad y eficiencia.

Las viviendas cuentan con **ventanas oscilobatientes y puertas balconeras correderas de PVC bicolor**, que combinan diseño y altas prestaciones de aislamiento.

El acristalamiento incorpora **vidrio bajo emisivo con cámara de aire rellena de gas argón**, mejorando el confort térmico interior.

Las persianas son de **aluminio con aislamiento interior**, y las barandillas de las terrazas se resuelven con **vidrio**, favoreciendo la entrada de luz y las vistas al exterior.



Carpintería interior

Diseño funcional y cuidado.

La puerta de entrada a la vivienda será **blindada**, equipada con cerradura de seguridad y mirilla.

Las puertas interiores, lacadas en **color blanco**, aportan luminosidad y un estilo contemporáneo, con manillas y herrajes en acero inoxidable.

En el dormitorio principal se incluye **armario empotrado** con interior acabado y equipado con barra de colgar, balda maletero y herrajes acabados en acero inoxidable.

Opcionalmente se podrán instalar **puertas correderas** para optimizar el espacio en determinadas estancias.

06



Accesos y portales

Una bienvenida a la altura del residencial.

El portal se diseña combinando materiales y acabados que transmiten **modernidad y elegancia**, con pavimentos cerámicos de alta calidad.

Las zonas comunes incorporan **iluminación LED con detectores de presencia**, optimizando el consumo energético.

Los ascensores conectan todas las plantas del edificio con el garaje, facilitando el acceso cómodo a todas las viviendas.

Suelos

07

La calidez de la madera con la resistencia del vinilo técnico.

En baños se instala **suelo porcelánico**, combinado con los revestimientos.

En el resto de la vivienda se coloca **Linkfloor de Porcelanosa**, un pavimento vinílico de gran formato que reproduce fielmente la textura de la madera natural.

Este material destaca por su **alta resistencia al desgaste, humedad y manchas**, manteniendo su aspecto con el paso del tiempo.

Además es **compatible con calefacción radiante por agua**, contribuyendo al confort térmico de la vivienda.



La imagen muestra equipamiento y mobiliario no incluidos.

Los suelos Linkfloor de Porcelanosa:

Aptos para calefacción radiante por agua

Disipan cargas eléctricas

Garantía de 25 años para uso doméstico (ISO10582)

Pavimento general base

- Linkfloor Town Beige
- Linkfloor Town Nude
- Linkfloor Town Camel

Pavimento general premium

- Porcelánico Manhattan Cognac
- Porcelánico Bremen Natural

Cocinas

08

Diseñadas para el uso diario.

Las cocinas se han concebido para aprovechar al máximo el espacio, con **mobiliario alto y bajo de gran capacidad y diseño actual.**

La encimera y el frente se realizan en **cuarzo compacto o material similar**, aportando durabilidad y fácil mantenimiento.

El fregadero cuenta con **grifería monomando.**

El equipo de aerotermia se ubica en un armario independiente.



La imagen muestra equipamiento y mobiliario no incluidos.

Se entregan equipadas con:

Placa de inducción con campana extractora

Frigorífico

Horno y microondas integrados en columna

Lavavajillas y lavadora integrados

Encimera y frente en cuarzo compacto o similar

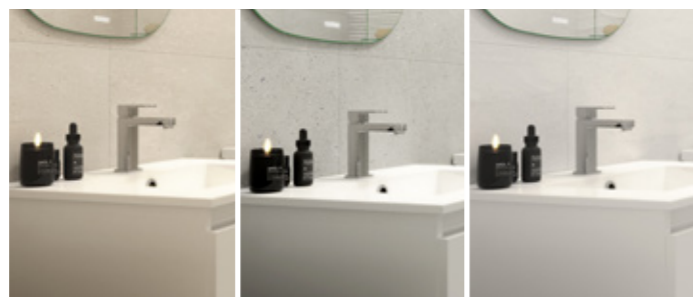
Fregadero con grifería monomando

Equipo de aerotermia en un armario independiente

Baños

Espacios funcionales con materiales de calidad.

Los baños combinan diseño actual y materiales duraderos de la mano de Porcelanosa.



Baño principal

Ducha extraplana de gran formato de resina Eco Stone*

Inodoro Urban-C Rimless con tapa amortiguada

Mueble suspendido con cajón y lavabo cerámico**

Griferías monomando modelo Hotels

(*) modelo Slate de Porcelanosa. (**) modelo Marne.

Acabados base

Bottega

Dover

Madagascar

Baño secundario

Bañera acrílica modelo Marne

Inodoro Urban-C Rimless con tapa amortiguada

Lavabo cerámico suspendido modelo Marne

Griferías monomando modelo Hotels

Acabados premium

Elegant

Natural

White

09



Conciencia medioambiental

Tecnología y sostenibilidad.

La promoción incorpora soluciones que contribuyen a reducir el consumo de recursos y el impacto ambiental.

Los inodoros cuentan con **mecanismo de doble descarga ECO**, que permite ahorrar hasta un **56 % de agua**.

Los platos de ducha Eco-Stone están fabricados con **material reciclado procedente de mármol blanco y eco-resina**, reduciendo residuos y favoreciendo una producción más sostenible.

Este sistema reduce los residuos que terminan en océanos y mares.

Forma parte del compromiso sostenible de **Noken - Porcelanosa Waterforest**.



Instalaciones

Tecnología para mejorar el confort.

Las viviendas cuentan con **aeroterminia combinada con suelo radiante-refrescante**, que permite climatizar la vivienda de forma eficiente durante todo el año.

Este sistema ofrece importantes ventajas:

- Menor consumo energético
- Ausencia de combustión
- Mayor confort térmico

La producción de **agua caliente sanitaria** también se realiza mediante aeroterminia.

El sistema de **ventilación mecánica de doble flujo con recuperador de calor** renueva el aire interior recuperando hasta el **95 % de la energía del aire expulsado**, mejorando el confort y la eficiencia energética.



10



Eficiencia energética

Un hogar preparado para el futuro.

El conjunto de soluciones constructivas y tecnológicas permite alcanzar **calificación energética A**.

Entre los elementos clave destacan:

- Sistema de aeroterminia
- Ventilación con recuperador de calor
- Aislamiento exterior tipo ETICS

Además, el edificio incorpora **placas solares fotovoltaicas en cubierta**, que generan energía renovable para el consumo comunitario.





11

Garajes y trasteros

Comodidad también fuera de casa.

Cada vivienda dispone de **plaza de garaje y trastero**, facilitando el almacenamiento y la organización del hogar.

Existe la posibilidad de adquirir una **segunda plaza de garaje**.

El acceso al garaje se realiza mediante **puerta seccional motorizada con mando a distancia y sistema de seguridad fotoeléctrico**.

El suelo del garaje está acabado en **hormigón fratasado**, con ventilación mecánica y sistema de protección contra incendios conforme a normativa.



12



Personalización

Una vivienda que se adapta a tu estilo.

El programa de personalización permite adaptar distintos aspectos de la vivienda a tus preferencias.

Podrás elegir entre diferentes:

- Distribución salón-cocina
- Abierta
- Cerrada
- Acristalada
- Distintos ambientes de suelos y baños
- Toma coche eléctrico

También es posible incorporar opciones como **motorización de persianas, puertas correderas**.

De esta forma, cada vivienda puede ajustarse mejor a tu forma de vivir.

La vivienda puede incorporar un sistema de **domótica opcional** que permite gestionar diferentes funciones desde un único dispositivo.

Entre ellas:

- Iluminación
- Climatización
- Seguridad

Una solución que aporta comodidad, eficiencia y mayor control del hogar.

13

14

15





✉ informacion@inmoguscoa.com

☎ 976 234 922

Avenida Tenor Fleta 9, Local Izq. Zaragoza

www.inmoguscoa.com

