


# MEMORIA DE CALIDADES

Edificio Quartus

A20 Gestión  
PROYECTOS INMOBILIARIOS

RATH  
GRUPO INMOBILIARIO

 ArquiGestión  
Aragón S.L.P.



# 1. DESCRIPCIÓN

## En el corazón de Cuarte de Huerva

Vive en un oasis de tranquilidad en la céntrica calle Ramón y Cajal. Edificio “QUARTUS” te ofrece 47 viviendas de diseño moderno y elegante, 2, 3 y 4 dormitorios con amplias terrazas y acabados de alta calidad. Disfruta de un estilo de vida completo rodeado de todos los servicios que necesitas: colegios, centros de salud, tiendas y excelentes conexiones de transporte.

## Espacios infinitos, hogar acogedor

Diseños abiertos y luminosos que se adaptan a tu estilo de vida. Nuestros hogares están diseñados para que te sientas libre. Amplias estancias, distribuidas con cuidado, te brindarán una sensación de amplitud y confort únicos.

## Un espacio para crecer

Nuestra zona común es el lugar ideal para que los más pequeños disfruten al aire libre. En la planta baja, hemos creado un espacio con piscina y zonas verdes, perfecto para las tardes de verano. Y en la azotea habrá un espacio de barbacoa, zonas común y pérgola ¡Un lugar perfecto para que toda la familia disfrute al aire libre!

## Viviendas sostenibles.

Edificio “QUARTUS” es más que un hogar, es una inversión en tu futuro. Con tecnologías eficientes y materiales de alta calidad, disfrutarás de un ambiente saludable y confortable, reduciendo tu huella de carbono.

## Viviendas sostenibles

Materiales de primera calidad y las últimas tecnologías en eficiencia energética garantizan un hogar duradero y sostenible. Una inversión segura para tu futuro. Cada detalle ha sido cuidado al máximo para ofrecerte lo mejor. Cada elemento ha sido seleccionado para garantizar tu bienestar y comodidad.





## 2. EMPLAZAMIENTO

**Calle Ramón y Cajal N°36 - Cuarte de Huerva , Zaragoza**





### 3. ARQUITECTURA

La estructura se ha proyectado de hormigón armado con forjado unidireccional de bovedilla y nervio in situ de hormigón sobre pilares y jácenas de hormigón armado en plantas altas y de losa maciza en techo de sótano.

Cimentación según recomendaciones del Estudio Geotécnico.

**Esta combinación de sistemas estructurales ofrece las siguientes ventajas:**

Robustez y durabilidad: La estructura de hormigón armado garantiza una gran resistencia y durabilidad, asegurando la estabilidad y seguridad de su hogar.

Adaptabilidad: El sistema de forjado unidireccional permite una gran flexibilidad en la distribución de espacios, ya que los nervios de hormigón pueden adaptarse a diferentes configuraciones.

Eficiencia acústica: La bovedilla de hormigón ayuda a reducir la transmisión de ruido entre plantas y proporciona un ambiente más tranquilo y confortable.

### 4. FACHADA Y AISLAMIENTOS

Fachada de ladrillo cara vista, con cámara y aislamiento primario y trasdosado con tabique de yeso laminado con aislamiento incorporado.

### 5. TABIQUERÍA

Distribución interior de viviendas con tabique de yeso laminado sobre perfilería oculta y aislamiento de lana de roca interior.

Separación entre viviendas con un muro de ladrillo trasdosado por ambas caras con tabique de yeso laminado con aislante acústico y térmico interpuesto.



# 6. PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

## SALÓN - COMEDOR - RECIBIDOR - DISTRIBUCIONES

**Pavimento** de gres porcelánico, a elegir entre diferentes opciones: **tonalidades efecto madera** un clásico atemporal que aporta calidez y sofisticación a tu vivienda o **una pieza de gres porcelánico** para personalizar tu hogar.

**Revestimiento** de paredes y techos interiores con enlucido de yeso: Un acabado liso y uniforme que proporciona una base perfecta para la pintura. **Falsos techos** en las zonas que señale el proyecto técnico: Permiten ocultar las instalaciones y crear un ambiente más moderno y actual.

## BAÑOS

**Pavimento** de gres porcelánico a juego con el revestimiento elegido: Un acabado impecable y una estética personalizada para tu baño.

**Revestimiento** con azulejo, resistente, fácil de limpiar y con una amplia variedad de diseños para combinar con tu estilo.

**Falso techo** desmontable en baños con instalaciones para posibilitar su mantenimiento: Un sistema práctico que facilita el acceso a las instalaciones en caso de necesidad.

## COCINA

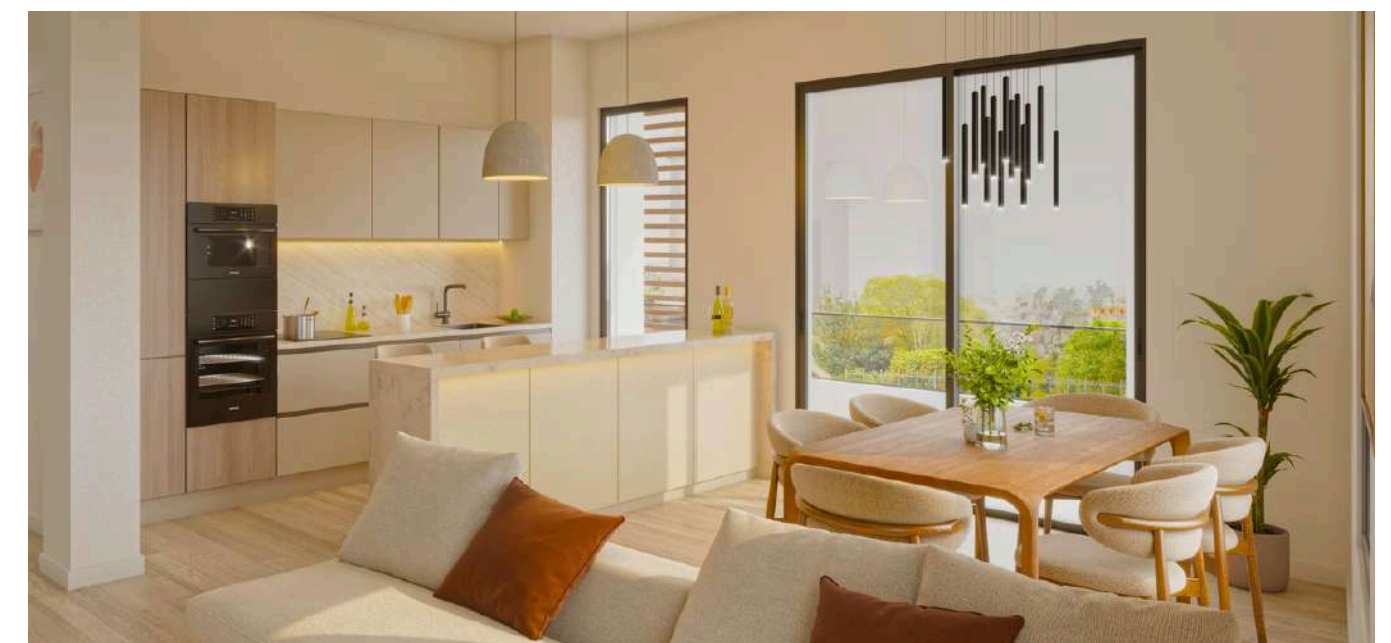
**Pavimento** de gres porcelánico: Un material resistente, fácil de limpiar y con una amplia variedad de diseños para combinar con tu estilo. **Revestimiento** de paredes y techos interiores con enlucido de yeso

## TERRAZAS CUBIERTAS

**Pavimento** de gres porcelánico antideslizante efecto madera: Disfruta de tu terraza al aire libre con un pavimento seguro, duradero y con un diseño atractivo.

## TERRAZAS DESCUBIERTAS Y AZOTEAS

**Pavimento** de terrazo antideslizante.



# 7. CARPINTERIA

## CARPINTERÍA INTERIOR

**Puertas de paso interiores abatibles**, según estancia y zonas, de diseño moderno y elegante. Vidrieras en puertas de paso a cocina y salón aportando luminosidad y amplitud.

**Armarios compactos modulares** en las zonas indicadas en los planos comerciales de cada vivienda con doble línea, revestidos interiormente y equipados con barra y balda maletero, ofrecen una solución practica y funcional para el almacenamiento. Las puertas abatibles o correderas a juego con la carpintería de la vivienda garantizan un diseño armonioso en todo el hogar.

**Vestidor** en las zonas indicadas en los planos comerciales: El vestidor, revestido interiormente y equipado con barra y balda maletero, proporciona un espacio amplio y organizado para su ropa y complementos.

**Puertas de seguridad:** La puerta de seguridad para acceso a vivienda le proporciona la máxima protección contra intrusiones, garantizando su tranquilidad y la seguridad de su familia.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

**PVC o aluminio de alta calidad**, las ventanas ofrecen gran durabilidad, resistencia y un bajo mantenimiento.

**Rotura de puente térmico**, este sistema evita la transmisión de calor entre el interior y el exterior de la vivienda, reduciendo la pérdida de energía y mejorando el confort térmico.

**Doble acristalamiento con cámara**, garantizando el máximo aislamiento frente al exterior y evitando las pérdidas de energía tanto en invierno como en verano.

**Persianas de lamas de aluminio** en salón y dormitorios, cajones con aislamiento: permiten regular la entrada de luz natural y proteger su privacidad, creando un ambiente confortable en cualquier momento del día.



## 8. COCINA

### EQUIPAMIENTO DE ALTA CALIDAD

**Muebles altos y bajos de gran capacidad**, con caceroleros de extracción total y cierre amortiguado para mayor comodidad.

**Mueble en columna** para horno y microondas, siempre que la distribución y el tamaño de la cocina lo permitan.

**Encimera y frontal (hasta la altura del inicio de la parte baja del mueble de cocina) de cuarzo o material similar**, resistente y de fácil limpieza.

### ELECTRODOMÉSTICOS DE ÚLTIMA GENERACIÓN

Horno, microondas y frigorífico de **alta eficiencia energética**, para un consumo responsable y un ahorro en su factura.

**Unidad extractora de humos** para eliminar olores y mantener la cocina limpia.

**Lavadora y lavavajillas** de alta eficiencia energética, para mayor comodidad y ahorro de espacio

**Placa vitrocerámica de inducción** para una cocción rápida, uniforme y segura.

**Fregadero y grifería** monomando.

## 9. PINTURA Y FALSOS TECHOS

Las paredes de la vivienda se pintarán con pintura plástica lisa en color blanco.

Falso techo en distribuidores, baños y cocina de viviendas, pintados con pintura lisa en color blanco

## 10. GARAJE

Preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente, anticipándonos a las necesidades del futuro.

## 11. ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

**Tomas de televisión y línea de teléfono y / o datos en salón**, cocina y todos los dormitorios para que puedas disfrutar de tus contenidos favoritos en cualquier parte de la casa.

**Puntos de luz conmutados** en todos los dormitorios y pasillos para que puedas controlar la iluminación de forma cómodo y eficiente.

**Iluminación en terrazas** para que puedas disfrutar de tu terraza al aire libre.

**Video portero** en acceso a urbanización y portales para una mayor seguridad ya que te permite ver quien está llamando antes de abrir la puerta.

**Viviendas adaptadas a la normativa** vigente de telecomunicaciones para que puedas contratar los servicios de telecomunicaciones que desees sin problemas.

# 12. BAÑOS (PORCELANOSA)

## BAÑO 1 (DORMITORIO PRINCIPAL)

**Espejo y lavabo** de porcelana con lavabo integrado sobre mueble de diseño minimalista. Con dos cajones de fácil montaje y desmontaje, con guías de apertura total para una mayor accesibilidad al almacenaje. Superficie interior efecto piel que proporciona un aspecto cálido y confortable. Un diseño elegante y práctico para su baño principal.

**Grifería monomando** de apertura en frío con limitador de caudal. Aireador de fácil limpieza. Diseño, eficiencia y calidad.

**Plato de ducha** antideslizante con espesor reducido. Realizado en Mineral Eco Stone. Un plato de ducha seguro, agradable al tacto y de fácil limpieza.

**Inodoro** en color blanco con asiento extraplano y extraíble. Cisterna de doble descarga ecológica.

**Mampara de ducha** de cristal fijo para un espacio de ducha abierto y cómodo, con vidrio de seguridad y tratamiento de fácil limpieza System Class.

**Columna de ducha termostática**, con sistema Eco Stop para reducir el consumo de agua y teleducha de mano multifunción.

## BAÑO 2 (GENERAL DE VIVIENDA)

**Espejo y lavabo de porcelana** sobre mueble de diseño montaje y desmontaje, con guías de apertura total para una mayor accesibilidad al almacenaje. Superficie interior efecto piel que proporciona un aspecto cálido y confortable.

**Grifería monomando** de apertura en frío con limitador de caudal. Aireador de fácil limpieza. Diseño, eficiencia y calidad.

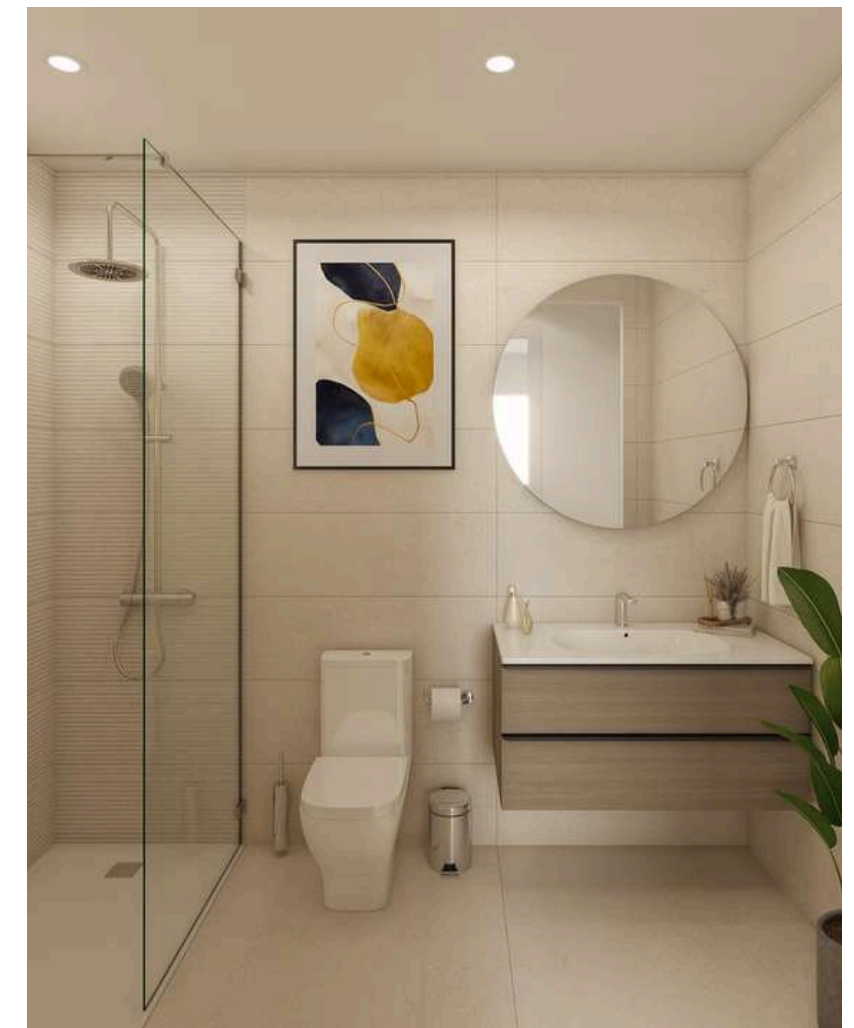
**Plato de ducha** antideslizante y espesor reducido o bañera acrílica de diseño actual y estudiada ergonomía.

**Columna de ducha termostática** y teleducha de mano multifunción o grifería de bañera termostática externa y conjunto de ducha.

**Inodoro** en color blanco con asiento extraplano y extraíble. Cisterna de doble descarga ecológica de 3 y 4,5 litros.

**Mampara de ducha** de cristal fijo o mampara pivotante para bañera. Ambas con tratamiento de fácil limpieza System Glass

# PORCELANOSA





# 13. INSTALACIONES Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

**Cuidamos hasta el último detalle para ofrecerle un sistema de calefacción y agua caliente sanitaria que le proporcione el máximo confort, ahorro energético y sostenibilidad.**

**Producción de calor y frío con unidad de aerotermia** en el exterior la vivienda que abastece una instalación de suelo radiante/refrescante. Este sistema garantiza al máximo confort térmico en la vivienda tanto en verano como en invierno, junto con un importante ahorro energético,

La calefacción por **suelo radiante/refrescante** proporciona una distribución uniforme del calor y el frío, creando un ambiente confortable y saludable en toda la vivienda.

**Producción de Agua caliente sanitaria mediante un sistema individual de aerotermia y depósito de acumulación.** La Aerotermia aprovecha la energía térmica existente en el aire, resultando una energía renovable, económica y de bajo impacto

## AEROTERMIA

**Ahorro energético:** El sistema de calefacción y agua caliente sanitaria está diseñado para optimizar el consumo energético, reduciendo significativamente sus facturas de energía.

**Seguridad:** La eliminación del sistema de gas en el interior de la vivienda le proporciona mayor seguridad.

**Sostenibilidad:** La Aerotermia es una fuente de energía renovable que contribuye a la protección del medio ambiente.

**Más espacio:** Al eliminar los radiadores tradicionales, se gana espacio libre en la vivienda, lo que mejora las posibilidades de decoración interior.

# 14. PERSONALIZA TU HOGAR

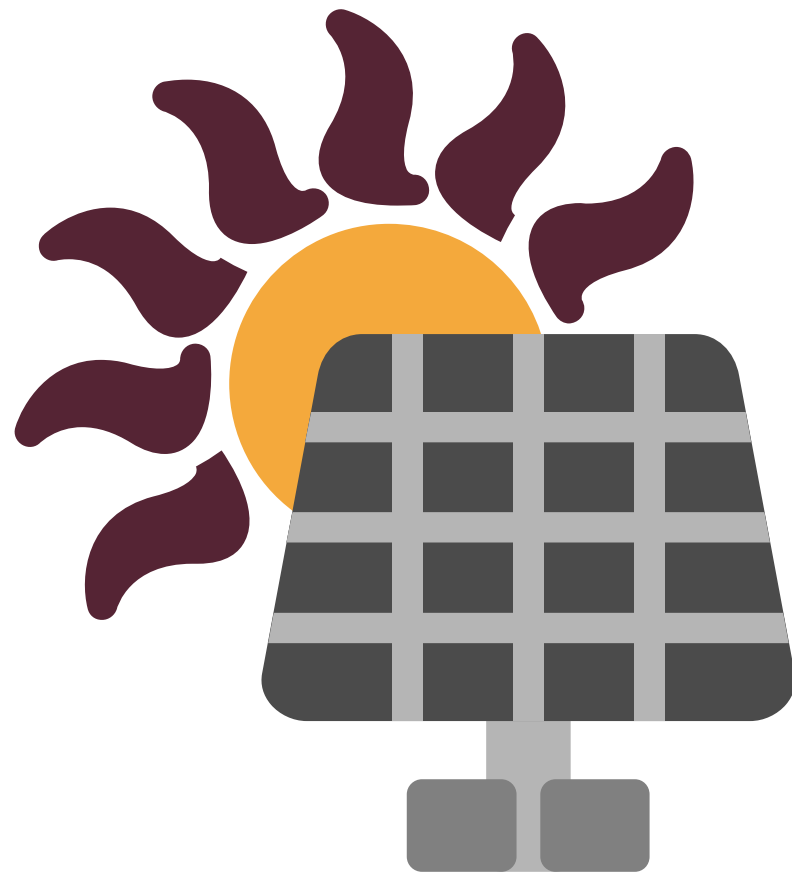
La diferencia entre una casa y un hogar es el toque que refleja tu personalidad y que podrás elegir entre las distintas opciones de personalización que te ofrecemos, tanto en distribución como en materiale

## 15. ENERGÍA SOLAR

Incorporamos **paneles fotovoltaicos comunitarios**, según normativa, para apoyar en el consumo energético comunitario, lo que le permitirá:

**Contribuir a la sostenibilidad del medio ambiente:** La energía solar es una fuente de energía renovable y limpia que no contamina el medio ambiente.

**Reducir la dependencia de los combustibles fósiles:** La energía solar le permite reducir su dependencia de los combustibles fósiles, que son una fuente de energía finita y contaminante.



## 16. VIVIENDA DE ALTA EFICIENCIA ENERGÉTICA

**Eficiencia energética, incorporando los mejores materiales y sistemas constructivos para alcanzar una certificación A.**

***Ventajas de una vivienda con clasificación energética A:***

**Mayor confort:** Temperatura interior estable durante todo el año.

**Ahorro energético:** Menor consumo de energía para calefacción y aire acondicionado.

**Reducción de emisiones de CO2:** Contribución a la lucha contra el cambio climático.

**Ahorro económico:** Reducción de las facturas de energía.

**Revalorización del inmueble:** Las viviendas con alta calificación energética tienen un mayor valor en el mercado inmobiliario.





# RATH

## GRUPO INMOBILIARIO

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico. Jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.

La presente descripción de materiales e instalaciones forma parte de una documentación comercial informativa, y como tal refleja de forma orientativa y sin voluntad técnica, las características constructivas generales inicialmente previstas, a expensas de ser más específica y definitivamente determinadas por los Arquitectos en los Proyectos Técnicos que redacten, sin perjuicio de su mayor concreción en el momento de la firma del contrato privado de compraventa.

Los materiales e instalaciones aquí indicados podrán ser objeto de alteración, sustitución o modificación siempre que venga motivada por exigencias jurídicas, administrativas, técnicas, funcionales o de diseño, o en su caso, dificultades de suministro, no fuera en detrimento de la calidad y prestaciones de los inmuebles objeto de la compraventa y no se derive en un mayor precio para el comprador.

El límite del plazo para que el comprador pueda solicitar alguna de las opciones de personalización, será fijado por la Dirección Facultativa juntamente con el Constructor, en razón del estado de la obra general