




INMOGUSCOA
PROMOCIÓN INMOBILIARIA

 **GOYA 91**

INMOGUSCOA en colaboración con PINARES DE VENECIA, y de la mano del estudio de arquitectura BINOMIO te invita a descubrir GOYA91, un exclusivo edificio en el centro de Zaragoza.

GOYA91 ha sido diseñado para satisfacer los gustos más exigentes mediante el uso de materiales de máxima calidad y detalles exclusivos, garantizando el mayor grado de confort y bienestar para sus propietarios.

Gracias a nuestro acuerdo Partners con la prestigiosa firma PORCELANOSA, podemos ofrecer distintos ambientes y acabados diseñados por su equipo de interioristas, con los que poder personalizar las viviendas.

GOYA91 ofrece una experiencia que combina el ritmo vibrante del centro de la ciudad con un ambiente de tranquilidad y privacidad en sus viviendas y zonas comunes.

Un espacio donde sus residentes puedan desarrollar su proyecto vital en un entorno con un gran equipamiento y un diseño sobresaliente.

GOYA91 consta de 24 viviendas de 2 y 3 dormitorios, incluyendo 2 excepcionales áticos que disponen de amplias terrazas.



La excelencia en el diseño y el cuidado de cada detalle convierten al edificio GOYA91 en referente de calidad y confort



Un oasis en el centro de la ciudad

Cada vivienda de **GOYA91** cuenta con características excepcionales que garantizan comodidad y calidad de vida, ya que vivir en el centro no es incompatible con las más lujosas comodidades.

GOYA91 dispone de una **piscina** y una **zona de chill-out**, perfecto para relajarse al aire libre o para que los niños jueguen.

La azotea es otro de los puntos destacados, ofreciendo un espacio adicional para los áticos, donde poder disfrutar de vistas panorámicas y momentos de esparcimiento.

Cada vivienda incluye una plaza de **garaje**, con acceso mediante rampa, asegurando que el estacionamiento nunca sea un problema.



fachada

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, siendo ésta la mejor solución para cumplir las exigencias del nuevo CTE (Código Técnico de la Edificación), eliminando la aparición de puentes térmicos y condensaciones, y aislando la vivienda, de manera mucho más eficiente y confortable.

El sistema de la fachada dispondrá de la clasificación A de Reacción al Fuego, por encima de la mínima exigida. La fachada se reviste por el interior con un trasdosado autoportante de placa de cartón yeso y aislamiento.

estructura

Toda la estructura del edificio es de hormigón armado, calculada de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico del terreno y conforme a la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.



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.

En baños y cocinas, la placa interior se ejecutará con una placa hidrófuga de yeso laminado.

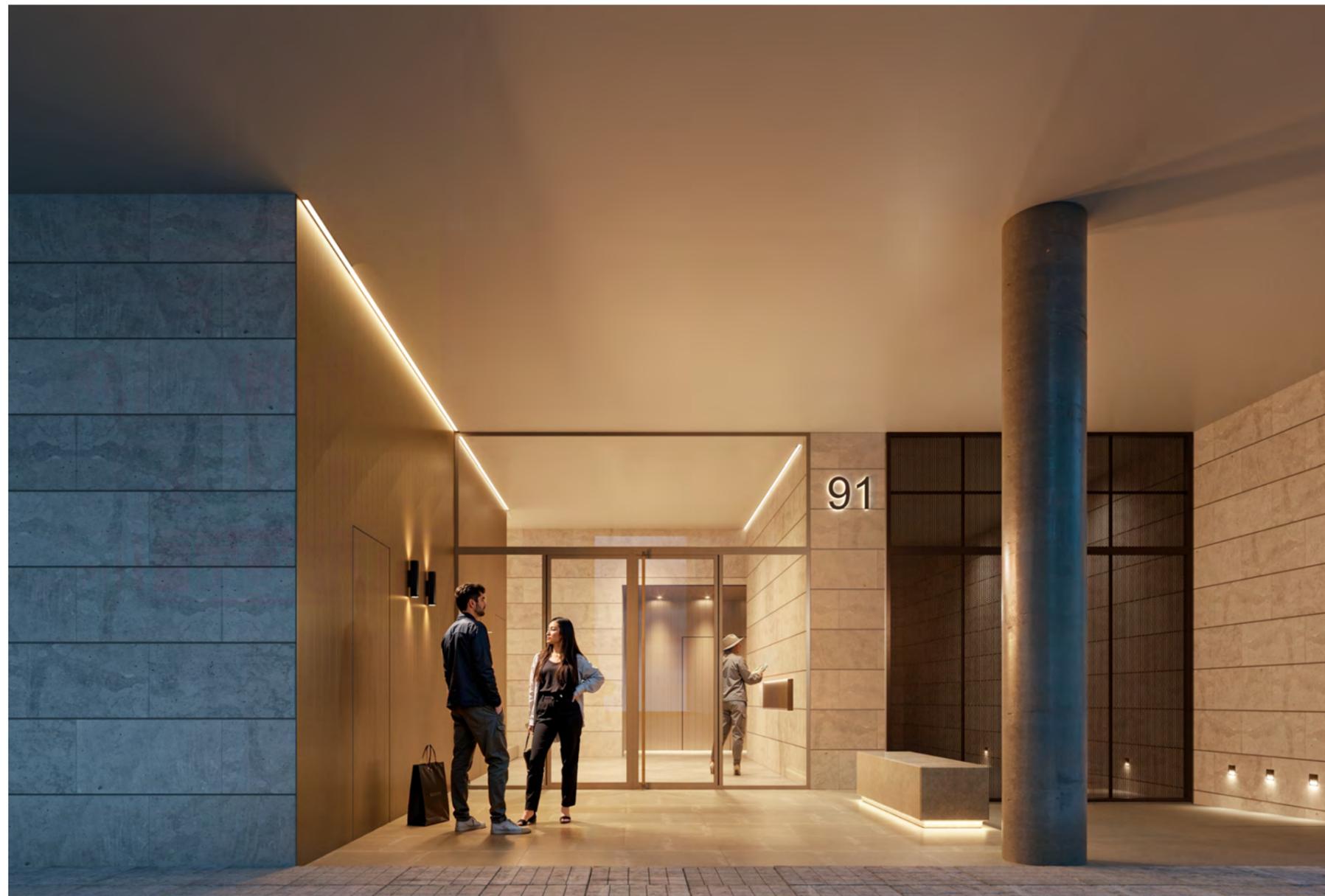
El sistema de separación entre viviendas está formado por fábrica de ladrillo y trasdosado autoportante a ambos lados, con placas de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico de lana mineral.

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 la misma vivienda.

cubierta

Las terrazas dispondrán de impermeabilización y aislamiento para garantizar un óptimo confort térmico y total estanqueidad.

Las cubiertas transitables estarán acabadas con suelo porcelánico.



acceso y zona común

El portal estará decorado con una combinación de materiales diseñados para transmitir modernidad y elegancia, con pavimentos de material cerámico de alta calidad.

Iluminación de zonas comunes LED con detector de presencia.

El ascensor comunicará el garaje con todas las plantas.

GOYA91 dispone de piscina y una zona común amueblada al aire libre.

garajes

Puerta de entrada a garaje seccional, con mando a distancia y célula fotoeléctrica de seguridad.

Suelo de garaje acabado en hormigón fratasado.

Garaje dotado con ventilación mecánica y sistema de protección contra incendios.

carpintería interior

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

Las puertas interiores son lacadas en color blanco con manillas y herrajes en color acero inoxidable.

Serán abatibles, aunque opcionalmente se podrán instalar puertas correderas.

Se instalarán armarios empotrados, según planos, con puertas abatibles lacadas en color blanco, a juego con el resto de la carpintería, forrado en su interior y equipado con barra de colgar y balda maletero.

carpintería exterior

Compuesta por ventanas oscilobatientes y puertas balconeras correderas, en PVC o aluminio con RPT, bicolor.

Acrilamiento doble con vidrio bajo emisivo y cámara de aire con gas argón.

Las persianas serán eléctricas, de aluminio con aislamiento interior de poliuretano, con cajón de persiana.

Las barandillas de las terrazas serán de vidrio.

personalización

A través de nuestro programa de **personalización**, podrá elegir el diseño de su vivienda, optando por un ambiente mas moderno, con suelos de baldosas de gran formato o uno más clásico, con suelo porcelánico con aspecto madera y molduras en las paredes, que aportan un extra de elegancia.

En todos los casos, los revestimientos incluidos son del grupo **PORCELANOSA**.



Además, con nuestro sistema de **personalización** podrá decidir sobre múltiples aspectos en su nueva casa:

- Elegir entre diferentes tipos de suelo según sus gustos.
- Escoger acabados de los muebles, electrodomésticos y encimera de la cocina.
- Elegir si prefiere bañera o ducha.
- Integrar o independizar la cocina del salón. (Según tipología)
- Instalar puertas correderas.
- Aumentar el confort de su vivienda gracias a la domótica.



suelos

Los pavimentos de **cerámica** de **PORCELANOSA** son el componente perfecto para diseñar estancias cálidas y con estilo. Utilizando parquet cerámico o piezas de gran formato, y buscando la limpieza visual con revestimientos continuos en toda la vivienda, incluidos baños y cocinas, se consigue crear un ambiente **elegante** y **acogedor**.

Su versatilidad para instalarse en distintos tipos de ambiente es total, debido a su alta resistencia y durabilidad. Su mantenimiento y limpieza son sencillos y se realizan mediante procesos domésticos de bajo coste. Su baja porosidad, su gran resistencia a altas temperaturas, a agentes químicos y a la agresión de los agentes atmosféricos, además su gran capacidad para transmitir la temperatura del suelo radiante/refrescante le añaden un extra como material altamente eficiente.

En **GOYA91** podrá optar por un porcelánico con aspecto de hormigón lavado, en tono caliza con formato 80x80 cm. o por un porcelánico con aspecto madera en tono claro o roble con formato 19,3x120 cm.

En todos ellos se instalará un rodapié en blanco a juego con la carpintería.





cocinas

Las cocinas han sido diseñadas para aprovechar al máximo el espacio, amuebladas con un diseño actual, disponen de muebles altos y bajos de gran capacidad.

Todas las cocinas incluyen el siguiente equipamiento:

- Placa de inducción con campana extractora.
- Frigorífico.
- Horno y microondas integrados en columna.
- Lavavajillas integrado.
- Encimera y frente en cuarzo compacto o similar.
- Fregadero con grifería monomando.
- Lavadora integrada o en armario independiente junto con el equipo de aerotermia según tipologías.

baños

Los revestimientos de cerámica para el baño de PORCELANOSA crean un escenario impecable sobre el cual comenzar a disponer el resto de elementos que configuren un espacio preparado para el bienestar y el cuidado personal.

En esta ocasión las piezas elegidas han sido BOTTEGA en formato 45x120 para el baño principal y DURANGO en 33x100 para el segundo baño.

Una estética atractiva, innovación en sus prestaciones y confort en su uso, así se definen los sanitarios que produce y desarrolla PORCELANOSA.

Colecciones prácticas con las últimas tecnologías incorporadas:

Plato de ducha modelo Flow Rock de Krion Shell con grifería termostática y mampara de cristal fijo de suelo a techo en baño principal y bañera acrílica modelo Marne, en el segundo baño.

Inodoros con cisterna oculta, modelo BTW Lounge Rimless, que dotan a los baños de un extra de elegancia.

Encimera regresada suspendida modelo ONE con mueble bajo lavabo modelo LAST y espejo redondo con luz led perimetral en baño principal y lavabo suspendido con mueble, modelo MARNE y espejo rectangular en el segundo baño.

Todas las griferías son de la marca NOKEN, del PORCELANOSA.



confort

climatización

Todas las viviendas de GOYA91 cuentan con un sistema de **aeroterminia** para la producción de agua caliente y climatización. 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 aeroterminia 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.

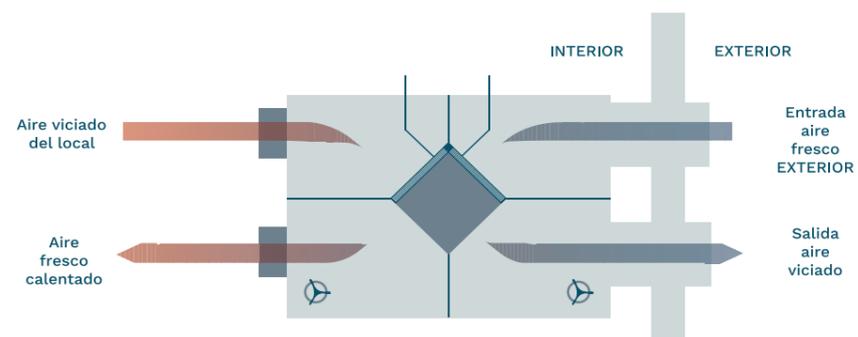
ventilación

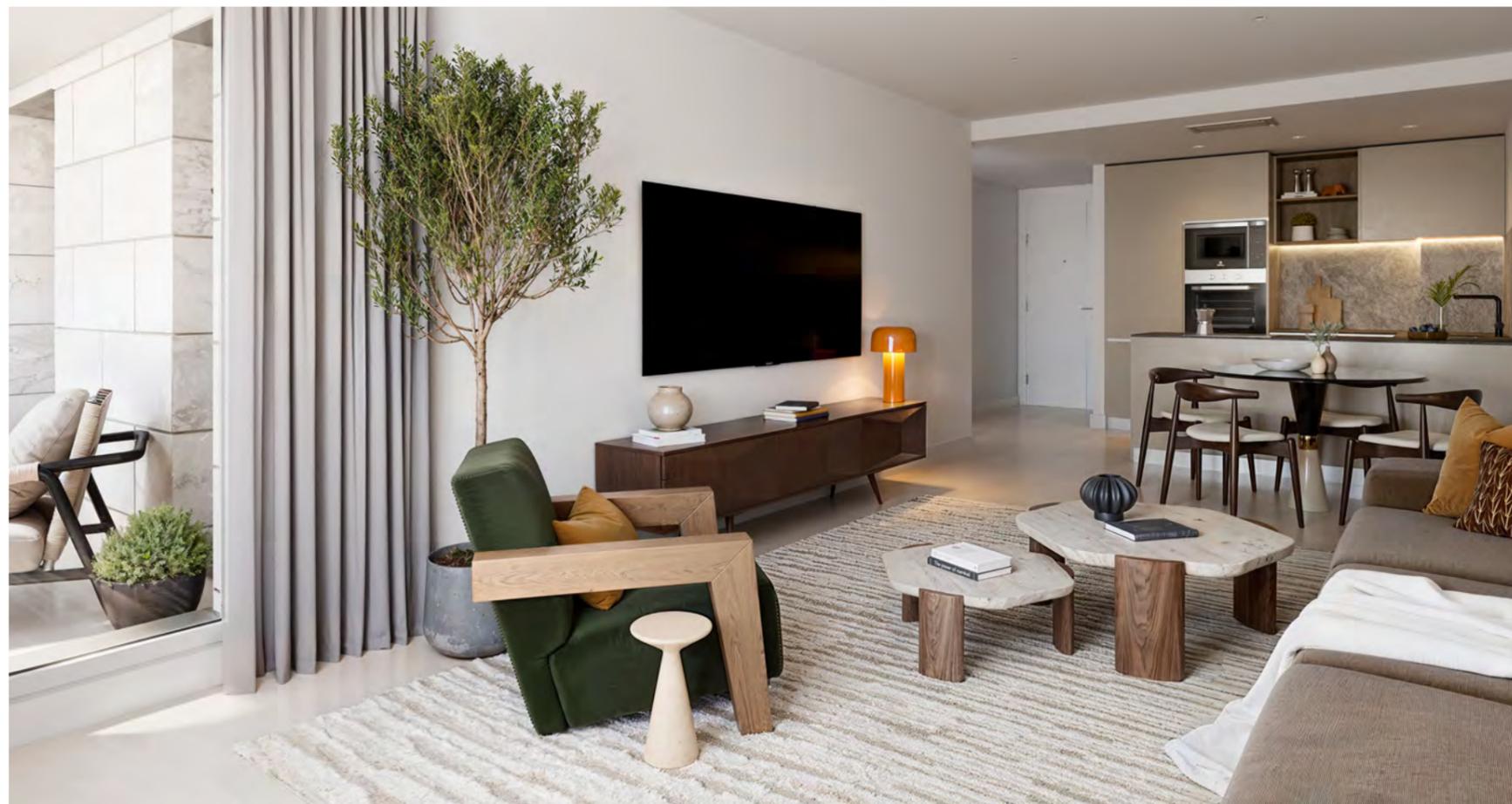
Las viviendas están equipadas con el más completo sistema de ventilación, capaz, de forma imperceptible para los usuarios, de mantener el **aire fresco y filtrado** en el interior de la viviendas sin necesidad de abrir las ventanas.

De esta manera, 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**, que garantizará la calidad y confort del aire interior en cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

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.





electricidad y telecomunicaciones

En cuanto a la instalación de electricidad y telecomunicaciones, se dotará con todas las tomas requeridas por normativa, además de un vídeo portero para el acceso a los portales y las zonas comunes.

Las terrazas y los jardines dispondrán de iluminación, al igual que los accesos y zonas comunes.

domótica

GOYA91 ofrece viviendas de última generación con domótica opcional.

Disfrute de un estilo de vida inteligente y cómodo, donde podrá controlar la iluminación, la climatización y la seguridad con un solo toque.

eficiencia energética y conciencia medioambiental

INMOGUSCOA apuesta por el futuro a través de construcciones sostenibles que favorezcan el cuidado del medioambiente.

Para ello, realizamos una cuidadosa selección de materiales, un objetivo que compartimos con PORCELANOSA que potencia productos fabricados con materiales reciclados y tecnologías que reducen el impacto ambiental y mejoran el confort térmico y acústico de las estancias.

Materiales que combinados con las mejores y más novedosas instalaciones, como la aerotermia o el sistema de ventilación con recuperador de calor, y una envolvente basada en el sistema ETICS que mejora el aislamiento y elimina los puentes térmicos, nos permiten proporcionar a todas nuestras viviendas de la máxima eficacia en el uso de la energía, obtenido el **certificado energético A**.

Este uso eficiente de los recursos no solo contribuye al cuidado del medioambiente, también se beneficiará de las ventajas ya que el coste de su **factura energética** se reducirá significativamente.





INMOGUSCOA

PROMOCIÓN INMOBILIARIA

informacion@inmoguscoa.com

976 234 922

Avenida Tenor Fleta 9, Local Izq.

ZARAGOZA

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/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.