

A U R A

R E S I D E N C I A L

---

MEMORIA DE CALIDADES

---

[www.residencialaura.com](http://www.residencialaura.com)



# Hogares con alma

[www.residencialaura.com](http://www.residencialaura.com)



[www.residencialaura.com](http://www.residencialaura.com)

Nota: Tanto las infografía como las calidades pueden sufrir modificaciones en la fase de proyecto y su posterior ejecución. Los motivos serán de carácter legal o decisión comercial.



## CIMENTACIÓN

- Cimentación superficial a base de zapatas aisladas y zapatas corridas en muros de contención.

## ESTRUCTURA

- Pórticos ortogonales de hormigón armado con soportes de hormigón armado desde las zapatas aisladas o los muros de contención.
- Vigas: prefabricadas y armadas colgadas y planas.
- Forjado techo de planta sótano y semisótano: viguetas pretensadas y panel aligerado de hormigón de canto variable.
- Resto de los forjados: viguetas semirresistentes armadas, bovedilla de hormigón y capa de compresión con armadura de reparto.
- Vuelos del mirador y las escaleras: losas de hormigón armado.

## CUBIERTAS

- Inclinada: rastrel metálico, aislamiento térmico a base de panel rígido de poliestireno extruido, placas minionda y teja de hormigón.
- Canalón y bajantes de chapa prelacada.
- Plana: pendientes de mortero aligerado, acabado fratasado, doble lamina asfáltica, aislamiento rígido lamina de poliestireno extruido, solado de gres rústico, con sumideros de PVC.

## ALBAÑILERÍA

- Tabiquería Interior: machetón de ladrillo hueco doble de 7 cm de espesor, recibido con mortero de cemento.
- Separación entre viviendas: Doble tabique de ladrillo hueco doble, manchado con mortero de cemento, con cámara con paneles de aislamiento de lana de roca.





## FACHADA

- Ladrillo cara vista: fábrica de ladrillo cerámico cara vista vitrificado, con junta de mortero gris de 1/2 pie de espesor enfoscado interiormente con mortero hidrófugo, cámara de 6 cm de espesor con aislante térmico de panel de lana de roca con barrera de vapor y trasdosado de fábrica de machetón de ladrillo hueco doble de 7 cm de espesor.
- Piedra natural: Cerramiento de dos hojas de fábrica de ladrillo hueco doble de 1/2 pie de espesor enfoscado interiormente con mortero hidrofugo, cámara de 6 cm con aislante de paneles de lana de roca con barrera de vapor y trasdosado con fábrica de machetón de ladrillo hueco de 7 cm de espesor. Revestimiento exterior aplacado de piedra caliza de Campaspero, en distintos despieces de 3 cm de espesor.

## ACABADOS INTERIORES

### PAREDES:

- Guarnecido con yeso negro y enlucido con yeso blanco.
- Cocinas y baños: Revestimientos de paredes con azulejo de 1ª calidad.

### TECHOS:

- Guarnecido con yeso negro y enlucido con yeso blanco.
- Falso techo en techo de yeso laminado resistente a a humedad en zonas húmedas.

### SUELOS:

- Planta baja: Solados con gres de 1ª calidad. y en baños y cocinas.





- Planta primera dormitorios: Solados con gres 1ª calidad imitación a tarima.
- Terrazas: Gres extrusionado rústico en terrazas planta baja y de cubierta.
- Bodega: Solados con gres de 1ª calidad.
- Garaje: Pavimento de hormigón pulido sobre solera acabado en cuarzo gris.
- Escaleras interiores: Peldaños y rellanos de granito gris sin bocel.
- PINTURA: Techos y paredes con pintura plástica lisa color claro.

## CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada: Puerta acorazada con revestimientos exterior de aluminio del mismo color que la carpintería de las ventanas y empanelado lacado en blanco igual a las puertas interiores.
- Puertas de paso: abatibles de madera lacada en blanco, modelo lisa con 5 cuadros horizontales biselados, vidrieras en salón y corredera en cocina.
- Armarios: con carcasa interior en madera, y hojas correderas o abatibles según medidas y balda maletero y barra cuelga-ropa.
- Puerta de garaje motorizada.

## CARPINTERIA EXTERIOR

- Ventanas: Carpintería de PVC abatible oscilobatiente con rotura de puente térmico bicolor, gris grafito exterior y blanco interior con doble acristalamiento 3-3/16/3+3 bajo emisivo y control solar, herrajes en blanco.
- Persianas: enrollables de lamas de aluminio con aislamiento y cajoneras compactas de PVC.



## CERRAJERÍA

- Escalera interior: barandilla de vidrio de seguridad montado sobre carpintería metálica.
- Terraza y jardín: barandillas metálicas con pasamanos y barrotes verticales, acabadas en pintura tipo oxirón de color similar a la carpintería exterior.

## TELECOMUNICACIONES

- Redes de enlace e instalación interior.
- Tomas de TV-FM y SAT en salón, cocina y dormitorios.
- Tomas de datos en salón y dormitorios.

## VIDEOPORTERO:

- Individual con pantalla de 4,3".
- ELECTRICIDAD: Mecanismos Legrand o similar.

## CLIMATIZACIÓN Y ACS:

- Individual.
- Fuente de energía mediante Aerotermia. para producción de calefacción, agua caliente y suelo refrescante.





## CALEFACCIÓN POR SUELO RADIANTE AEROTERMIA CALORÍFICA Y REFRESCANTE UNA OPCIÓN LIMPIA Y EFICIENTE

El **suelo radiante con aerotermia calorífico y refrescante** es un sistema de climatización que se integra de manera invisible y limpia en las viviendas, utilizando tubos instalados bajo el piso. Este método de calefacción ha sido seleccionado por los numerosos beneficios que ofrece:

- **Silencio Absoluto:** Su funcionamiento es completamente silencioso, ya que no produce corrientes de aire.
- **Estética y Amplitud:** Al eliminar la necesidad de radiadores, se amplían las posibilidades decorativas y se optimiza el espacio útil en el hogar.
- **Confort Superior:** Al ser un sistema de calefacción invisible, elimina la presencia de focos calientes, proporcionando un ambiente más agradable.
- **Eficiencia Energética:** Funciona con agua a baja temperatura (40°C), mejorando el rendimiento del generador de energía y reduce el consumo de combustible.



## SANITARIOS

- Sanitarios: Gama medía de Roca o similar, muebles suspendidos con lavabo y grifería de repisa.
- Platos de ducha: de resina enrasados con el pavimento.
- Griferías: mezcladora monomandos de Ramón Soler o similar con desagüe automático. Lavabo con mueble incorporado.
- Punto de agua en ambas terrazas.

## COCINA

- Las viviendas están equipadas con amueblamiento de cocinas. Muebles altos y bajos, encimera de piedra artificial, cuarzo compacto o similar.
- Electrodomésticos, incluyendo placa de inducción, horno y campana extractora. Fregadero y grifería monomando.
- Amueblamiento de cocina consistente en las muebles bajos y altos para alojar electrodomésticos y fregadero con grifería incluida, según dirección facultativa.

## URBANIZACIÓN Y COMUNES

### ÁREAS COMUNES EXTERIORES Y SERVICIOS.

El complejo cuenta con un espacio común exterior de más de 5.000 metros, además de piscinas con sistema de cloración salina, que está dividida en áreas específicas para adultos y niños. También se han creado zonas de descanso con pérgola, bancos y áreas de juegos para los más pequeños.

Para el bienestar y la socialización contara con zonas vegetales y aparcamientos de bicicletas, además, se ofrece conexión WI-FI en las áreas comunes y un sistema de video vigilancia en zonas comunes.

- Zona vegetal y paseo, con bancos e iluminación.
- Pérgola y zona de descanso al aire libre.
- Piscina de adultos con sistema de cloración salina.
- Piscina de niños con sistema de cloración salina.
- Zona de juego de niños con suelo de goma.
- Conexión WI-FI en las áreas comunes.
- Sistema de video vigilancia en zonas comunes.





[www.residencialaura.com](http://www.residencialaura.com)

Nota: tanto las fotografías como las calidades pueden sufrir modificaciones en la fase de proyecto y su posterior ejecución por motivos técnicos, legales o decisión comercial.



Nota: Tanto la infografía como las calidades pueden sufrir modificaciones en la fase de proyecto y su posterior ejecución por motivos técnicos, legales o decisión comercial.

## \*BENEFICIOS DEL SISTEMA DE CLORACIÓN SALINA EN NUESTRA PISCINA\*

La principal ventaja de implementar un sistema de cloración salina en nuestra piscina es que permite la desinfección sin recurrir a productos químicos dañinos para la salud. Este sistema es completamente natural, evitando irritaciones en la piel y el enrojecimiento de los ojos.

Al utilizar sal común, se previene el desteñido del cabello, la piel se siente suave y no queda tensa, y los tejidos de baño no sufren daños. Además, el agua carece de olores desagradables y sabores extraños. La experiencia con agua salada evoca la esencia del mar, brindando sensaciones naturales y placenteras que hacen que el cuerpo se sienta más cómodo y relajado después de un refrescante baño.



Nota: Tanto la infografía como las calidades pueden sufrir modificaciones en la fase de proyecto y su posterior ejecución por motivos técnicos, legales o decisión comercial.

## OPCIÓN ÓPTIMA

MEJORAS DE CALIDADES DURANTE EL TRASCURSO DE LA OBRA Y QUE VENDRAN RECOGIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA.

1. INSTALACION DE MAMPARAS EN BAÑOS.
2. ARMARIO ROPERO EN HALL DE LA ACCESO A LA VIVIENDA UNIFAMILIAR.
3. INSTALACION DE LED EN CUARTOS HUMEDOS, BAÑO ASEO Y COCINA:  
suministro y colocación de downlight empotrado con lámpara led en baños, aseos y cocina.

COSTE 4.200 € MÁS IVA



Nota: Tanto las infografía como las calidades pueden sufrir modificaciones en la fase de proyecto y su posterior ejecución por motivos técnicos, legales o decisión comercial.

## OPCIÓN ÓPTIMA

MEJORAS DE CALIDADES DURANTE EL TRASCURSO DE LA OBRA Y QUE VENDRAN RECOGIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA.

1. RETIRADA DE TABIQUE ACCESO COMEDOR A COCINA.
2. INSTALACION DE SEPARACIÓN DE COMEDOR A COCINA CON PUERTAS DE CRISTAL ACABADO INDUSTRIAL.

COSTE 4.000 € MÁS IVA

A U R A

R E S I D E N C I A L

[www.residencialaura.com](http://www.residencialaura.com)