

A U R A

R E S I D E N C I A L

MEMORIA DE CALIDADES

www.residencialaura.com



Hogares con alma

www.residencialaura.com



www.residencialaura.com



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 contará 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.





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 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. 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 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. 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

AURA

R E S I D E N C I A L

www.residencialaura.com