

AURA V RESIDENCIAL

MEMORIA DE CALIDADES



El conjunto residencial AURA V tiene un carácter moderno, actual y sofisticado y cuenta con 35 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, distribuidas en planta baja con amplios jardines de uso privado, viviendas en plantas intermedias con terrazas orientadas al sur, y áticos con espléndidas vistas.

Las magníficas terrazas de todas las viviendas, la zona ajardinada, la piscina comunitaria, permitirán disfrutar de momentos inolvidables.

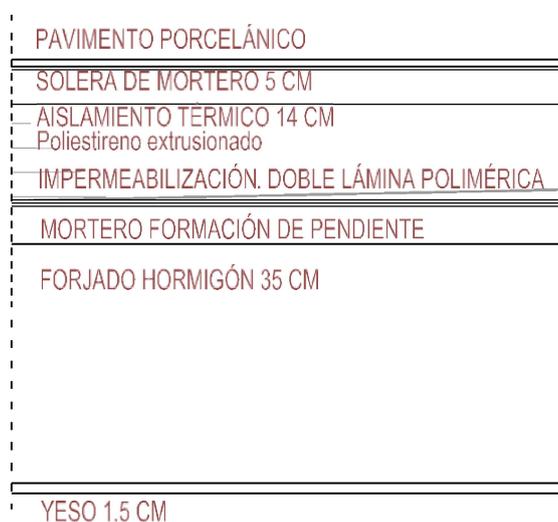
CIMENTACION Y ESTRUCTURA

La cimentación será realizada con zapatas y muros de hormigón armado, y la estructura del edificio se llevará a cabo con forjados con bovedillas de hormigón armado realizados in situ. En ambos casos según normativa vigente.

CUBIERTAS

Cubierta inclinada con acabado en panel de chapa tipo sándwich de 30mm de espesor y aislamiento con manta de lana mineral de espesor mínimo de 14 cm en toda la cubierta. Las terrazas de los Aticos llevarán aislamiento de poliestireno extruido de alta densidad de espesor mínimo 14 cm e impermeabilización doble capa lámina asfáltica.

TERRAZAS DE ÁTICOS



FACHADA

Aura V destaca porque su fachada combinará dos terminaciones diferentes, SATE y TERMOPIEDRA según diseño de la dirección técnica:

- Fachada con ladrillo cerámico y terminada con SATE, asilamiento continuo con placas de EPS GRAFIT de 6 centímetros, terminado mediante doble capa de mortero mineral armado. Acabado decorativo fratasado color blanco y gris, cámara de ladrillo por el interior con lana mineral de 8 cm.
- Fachada con acabado porcelánico, tipo Termopiedra con 6 cm de XPS (poliestireno extrusionado), porcelánico de 1 cm y membrana impermeable-transpirable.



TABIQUERIA INTERIOR

Separación entre las viviendas contiguas, con doble tabique de ladrillo cerámico de gran formato y ladrillo perforado con aislamiento térmico-acústico de 6 cm entre viviendas, así como en la separación con huecos de escalera y ascensor.

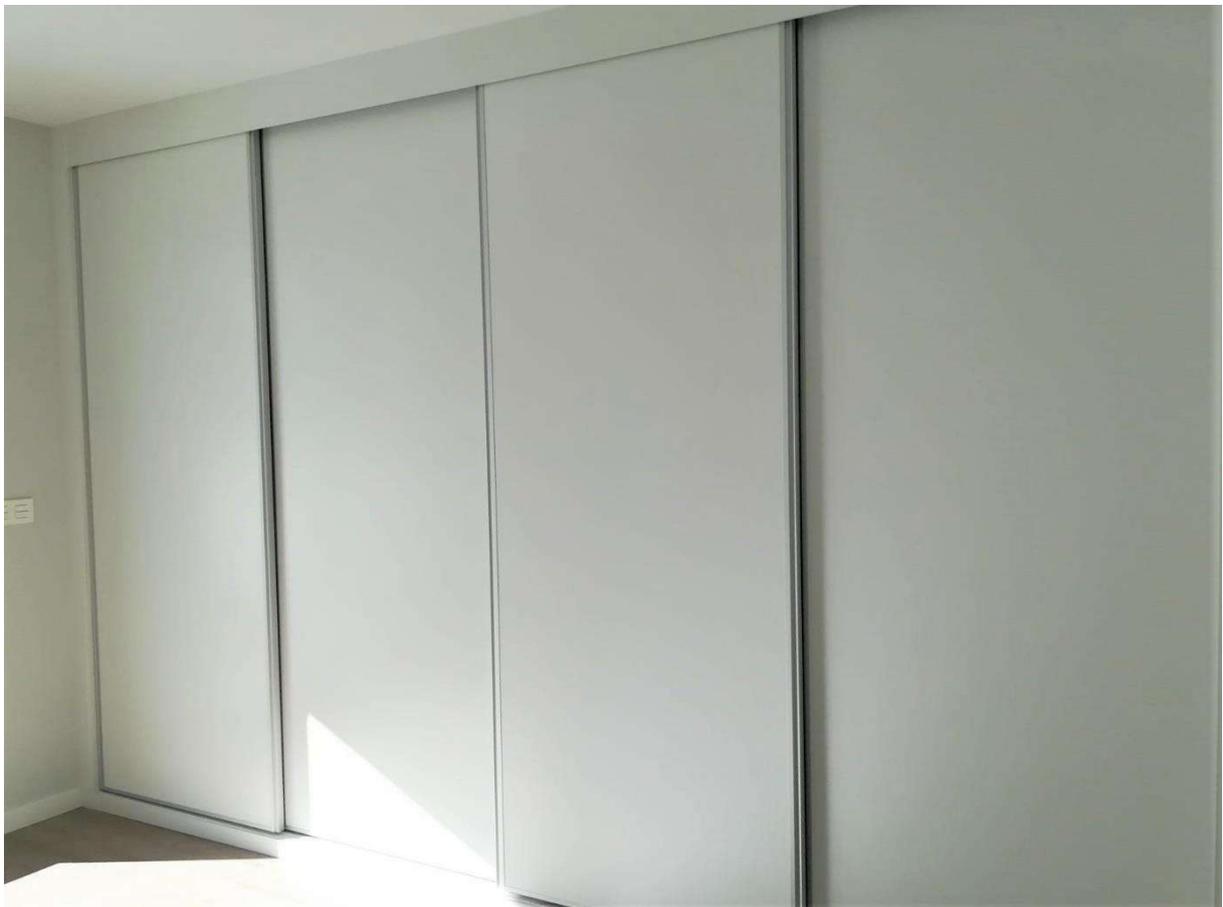
La tabiquería del interior de las viviendas, se realizará mediante tabique de ladrillo cerámico de gran formato, terminado con yeso.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada a viviendas blindada con cerradura de 3 puntos de seguridad, lacada en blanco. Sistema de apertura mediante pomo exterior y manivela interior. Dotada de mirilla óptica, terminación cromada.

Puertas interiores de las viviendas lacadas en blanco, con herrajes cromados, con vidrio transparente en salón y cocina.

Puertas en baños dotadas de mecanismo de cerradura con condena y desbloqueo interior.



Armarios empotrados en todas las habitaciones con puertas correderas, forrados interiormente y equipados con balda en altillo y barra de colgar.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior abatible, mixta de aluminio madera, lacada en blanco en el interior, con mecanismo de apertura oscilo-batiente.

Doble acristalamiento de composición 4+16+6 en ventanas y vidrio de seguridad (3+3)+14+(3+3) en puertas de acceso a terrazas, incluyendo gas argón en las cámaras, para la mejora energética de la vivienda, siguiendo las especificaciones de C.T.E.

Persianas de aluminio con aislante inyectado, con terminación en el mismo color que la carpintería exterior.

REVESTIMIENTOS

Guarnecido y enlucido de yeso en paramentos verticales y horizontales en dormitorios y salón.

Falso techo de yeso laminado en los techos de baños, cocina, hall, distribuidores y zona de paso de instalaciones.

Alicatados cerámicos de la marca Porcelanosa en cocinas y baños, de suelo a techo, de primera calidad. Dos colores a elegir por estancia

PAVIMENTOS

Gres cerámico de Porcelanosa en baños y cocina de primera calidad. Dos colores a elegir por estancia.

Gres antideslizante en el solado de terrazas.

Pavimento flotante de tarima laminada de dureza AC5 en toda la vivienda, a elegir entre dos colores. Rodapié a juego con la carpintería interior.

ESCALERAS

Escaleras de granito con rodapié a juego a elegir por la Dirección Facultativa.

DECORACIÓN Y PINTURA

Pintura plástica lisa en colores crudos en las paredes (dos colores a elegir) y blanca en techos.

COCINAS

A la hora de diseñar las cocinas, somos conocedores de la importancia que adquieren, convirtiéndose en el centro de la zona de día.

No es solamente una zona destinada a trabajar, es un lugar de convivencia en el núcleo familiar. Por este motivo y pensando en nuestros clientes, Europea de Viviendas entregará las viviendas amuebladas con **COCINAS SANTOS**, además de la encimera porcelánico laminam Silestone, o similar, incluidos copete perimetral y vaciados para fregadero y vitrocerámica.

Equipada con placa vitrocerámica, horno, microondas y campana decorativa.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIA

Aparatos sanitarios en porcelana esmaltada en color blanco.

Bañera de acero esmaltada en color blanco en baño secundario.

Plato de ducha de resina en color blanco (extraplano) con mampara en baño principal.

En el caso de no querer bañera, se podrá optar por plato de ducha sin mampara, sin coste alguno.

Griferías monomando cromadas.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación de saneamiento en viviendas en PVC insonorizado, según normativa.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Instalación de calefacción mediante suelo radiante con contadores individuales centralizados en planta, conectados a la red general de distribución de calor urbano de Soria. (REBI)

Se prevé, como redundancia de la instalación en caso de avería en la red de calor, un grupo térmico a gas de condensación, formado por caldera de gas. Termostatos digitales para la regulación de la temperatura en salón, cocina, y dormitorios.

Instalación de agua caliente sanitaria con contadores individuales centralizados en planta, conectados a la red general de distribución de calor urbano de Soria. (REBI)

ELECTRICIDAD y TELECOMUNICACIONES

Mecanismos de 1ª marca.

Red eléctrica prevista para grado de electrificación según normativa.

Instalación completa para la distribución y captación de televisión digital, terrestre y recepción de canales vía satélite, con tomas en todas las dependencias de la vivienda (salón-comedor, cocina y dormitorios).

Instalación completa para la distribución y captación de telefonía básica y R.D.S.I en todas las dependencias de la vivienda (salón-comedor, cocina y dormitorios).

Instalación completa para la distribución y captación de televisión por cable en salón-comedor y dormitorio principal.

Instalación en el interior de la vivienda para la recepción de la instalación de sistemas en fibra óptica.

Instalación de video portero en color.

Detectores de presencia para la iluminación en portales y rellanos.

GARAJES

Red de detección y extinción de incendios.

Preinstalación colectiva troncal con contador principal para futura colocación de contadores secundarios para puntos de recarga de vehículos eléctricos.

Puerta automática para acceso a garaje mediante mando a distancia y llave de proximidad.

Suelos de garaje terminados en solera de hormigón pulido.

Suelos de trasteros de hormigón pulido.

CALIFICACION ENERGETICA PREVISTA



La empresa se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades, ya que el contenido de este documento es orientativo y ha sido elaborado a partir del proyecto básico, pudiendo estar sujeto a posibles cambios, los cuales nunca aminorarían la calidad de lo estipulado en la misma.