



ÁUREA  
PANORÁMICO

Memoria  
**de Calidades**

VERSIÓN 1.0 / ÁUREA PANORÁMICO



## MEMORIA DE CALIDADES

### Calidad pensada para el confort y diseñada para la eficiencia

#### 01 / Cimentación y Estructura

Cimentación con **zapatas de hormigón armado**.

Estructura con **pilares y vigas de hormigón armado**.

En plantas elevadas, **forjados unidireccionales** con bovedilla de hormigón.

Forjados de sótano mediante **prelosas de hormigón vistas** o losa de hormigón visto.

#### 02 / Fachada

**Fachada general de panel prefabricado de hormigón**, terrazas de ladrillo caravista y panel composite en entrepaños de ventanas. Con aislamiento térmico en cámara y trasdosado con placa de yeso laminado con aislamiento.

#### 03 / Cubierta

Cubierta del edificio, **plana invertida no transitable**, con doble lámina impermeabilizante, aislamiento térmico y acabado en grava.

**Cubierta plana transitable**, en terrazas de áticos con doble lámina impermeabilizante, aislamiento térmico y acabado en pavimento cerámico de gres para exteriores.

#### 04 / Tabiquería Interior

**Interior de viviendas:** Con tabiquería de yeso laminado sobre estructura metálica autoportante, con aislamiento térmico-acústico.

**Separación entre viviendas:** Mixta, con pared de ladrillo enfoscado con mortero por ambas caras,

trasdosado de doble placa de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico por ambas caras.

#### **Separación de viviendas con zonas comunes:**

Mixta, con pared de ladrillo, enlucido de yeso por el exterior y enfoscado de mortero por el interior, trasdosado de doble placa de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico hacia el interior de vivienda.

#### 05 / Pavimentos y Revestimientos

**Solera flotante independizada** de la estructura mediante aislamiento, evitando la transmisión del ruido de impacto.

**Pavimento interior** de la vivienda (cocina y baños incluidos) en **cerámica de gres porcelánico** rectificado de gran formato imitación madera.

### Pavimento de terrazas y tendederos con cerámica de gres para exteriores.

Alicatado cerámico de gres en cocinas, baños y aseos.

Paramentos verticales generales y techos en pintura plástica lisa.

Falso techo de yeso laminado en el interior de toda la vivienda acabado con pintura plástica lisa.

## 06 / Carpintería Exterior

De aluminio lacado con rotura de puente térmico ó PVC.

Apertura oscilobatiente según proyecto (una hoja por ventana).

Acrilamiento bajo emisivo. Vidrio de seguridad en zonas con riesgo de caída o impacto según normativa.

Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislante. Cajones de persianas con aislamiento térmico-acústico. Persiana motorizada en balconera grande de salón.

## 07 / Carpintería interior

Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad de tres puntos, lacada en blanco.

Puertas interiores de paso de hoja aglomerada o DM macizada, lacadas en blanco. Puerta vidriera en cocina y salón, según tipología.

Armarios modulares empotrados en dormitorios, según tipología, con puertas lacadas en blanco, forrados interiormente, con balda maletero y barra de colgar.

## 08 / Abastecimiento de agua y producción de A.C.S.

Calefacción mediante caldera central de condensación de gas natural que, frente a instalaciones individuales, mejora el rendimiento energético de la instalación y libera espacio en cocinas/tendederos.

Contadores individuales para calefacción y ACS lo que permite individualizar el consumo energético de cada vivienda.

Calefacción por suelo radiante con control horario programable de toda la vivienda y control de temperatura en dormitorios y salón.

Producción de A.C.S. mediante bomba de calor con apoyo de caldera central.

## 09 / Aparatos Sanitarios y Grifería

Aparatos sanitarios de porcelana blanca. Inodoro suspendido con descarga controlada o doble descarga y tapa con caída amortiguada.

Lavabos con mueble suspendido y espejo en baños. Plato de ducha extraplano en baño de dormitorio principal según tipología.

Bañera de chapa de acero en baño general según tipología.

Grifería monomando cromada con aireadores para ahorro de consumo de agua. Termostática en ducha y bañera.

## 10 / Electricidad y telecomunicaciones

Instalación eléctrica según REBT.

Instalación de captación y distribución según reglamento de telecomunicaciones. Toma de TV y datos en cocina, salón y todos los dormitorios. Instalación de fibra óptica en el interior del edificio, para contratación de servicios de telefonía, banda ancha y televisión.

Luminarias de tecnología led o bajo consumo en zonas comunes de viviendas con detectores de presencia.

Videoportero para control de acceso a portal.

## 11 / Equipamiento de Cocina

Cocina amueblada con muebles altos y bajos.

Encimera de piedra artificial.

**Electrodomésticos:** horno y microondas en columna según tipología de vivienda, placa de inducción y campana extractora integrada. Frigorífico, lavadora y lavavajillas.

**Fregadero de acero inoxidable** de un seno y grifería monomando.

## 12 / Ascensores

**Ascensor eléctrico**, decorado con espejo y pavimento similar al portal, con puertas interiores automáticas de acero inoxidable, con recorrido desde plantas de sótano hasta planta ático.

## 13 / Ahorro energético

Edificio con **calificación energética A**, en fase de proyecto.

## 14 / Zonas comunes

Portales y zonas comunes de acceso a viviendas con materiales duraderos de fácil mantenimiento. Portal con solado de piedra natural o cerámica de gran formato y felpudo encastrado en entrada.

**Pavimento de garaje con solera de hormigón** acabada al cuarzo. Trasteros con solera de hormigón, paredes de bloque de hormigón visto y/o muro de hormigón visto. Techos de prelosa o losa de hormigón vista.

Se entregarán llaves de la vivienda amaestradas y un mando a distancia por cada plaza de garaje.

“La presente Memoria de Calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose la PROMOTORA la facultad de introducir aquellas modificaciones que oficialmente le sean impuestas por los organismos públicos competentes, así como aquellas otras que vengan motivadas por razones jurídicas, técnicas, administrativas o comerciales, puestas de manifiesto durante la ejecución de las obras, o se exijan por resolución administrativa o judicial firme, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

La documentación contemplada en el R.D. 515/1989, de 21 de abril, sobre protección a los consumidores, se encuentra en nuestras oficinas para su consulta.”

