

## MEMORIA DE CALIDADES

# AURA

## RESIDENCIAL III

### **CIMENTACION**

Zapatatas y muros de hormigón armado, según normativa vigente.

### **ESTRUCTURA**

Forjados con bovedillas de hormigón, 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 14cm en toda la cubierta. Las terrazas de los Áticos llevarán aislamiento de poliestireno extruido de alta densidad de espesor mínimo 14cm e impermeabilización doble capa lámina asfáltica.

### **FACHADA**

Fachada con ladrillo cerámico y terminada con SATE, aislamiento continuo con placas de EPS GRAFIT de 6 cm, 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.

### **TABIQUERIA INTERIOR**

Separación entre las viviendas contiguas, con doble tabique de ladrillo cerámico de gran formato con aislamiento térmico-acústico, 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 condensa y desbloqueo interior.

Armarios empotrados en todas las habitaciones con puertas correderas, forrados interiormente y equipados con balda en alfiler 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 cocinas y baños, de suelo a techo, de primera calidad. Dos colores a elegir.

## **PAVIMENTOS**

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

Gres antideslizante en los solados de las terrazas.

Pavimento flotante de tarima laminada de dureza AC5 en toda la vivienda.

Rodapié a juego con la carpintería interior.

## **ESCALERAS**

Escaleras de granito con rodapié a juego.

## **DECORACIÓN Y PINTURA**

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

Decoración de portales según proyecto específico de decoración.

## **COCINAS**

Cocinas amuebladas con muebles altos y bajos, encimera de Silestone, o similar, 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 principal, a (elegir entre bañera o plato de ducha).

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

Griferías monomando cromadas.

## **FONTANERÍA Y SANEAMIENTO**

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

## **CALEFACCIÓN, Y CLIMATIZACIÓN**

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 dos calderas de gas.

Termostatos digitales para la regulación de la temperatura en salón, cocina, y dormitorios.

## **AGUA CALIENTE SANITARIA**

Instalación centralizada para apoyo a la producción de agua caliente sanitaria con aprovechamiento de la energía solar térmica mediante sistema de paneles solares instalados en la cubierta.

## **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 (Retecal, Ono, etc) 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.

## **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.

Ventilación natural de garaje.

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.