

## MEMORIA CALIDADES EDIF AURA

CARRER FERROCARRILS CATALANS 34 OLESA MONTSERRAT

### **ESTRUCTURA**

Estructura con forjados sobre pórticos formados por vigas y pilares de hormigón armado con barras de acero corrugado. La cimentación mediante zapatas y muros de hormigón armado.

### **FACHADA**

Fachada en obra vista de tonalidad clara y detalles a contraste.  
Barandas de amplio vidrio con soportes metálicos.

### **CARPINTERÍA EXTERIOR**

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico y cristales con doble acristalamiento aislante con cámara de aire tipo CLIMALIT.  
Persianas de Aluminio Termo-acústico en todas las ventanas a excepción de los baños.  
En ventanas de baños, cristal laminado mate por privacidad.

### **TERRAZAS**

Se coloca pavimento de gres antideslizante en las terrazas.

### **APARCAMIENTO**

Planta subterránea de aparcamiento con acceso mediante ascensor directo y escalera de emergencia.

### **ASPECTOS AMBIENTALES**

Sistema alta eficiencia energética en producción de calor y refrescamiento: Aerotermia.  
Permite cuotas de consumo muy bajas por calefacción.  
Aislamientos térmicos y acústicos de primera calidad.  
Cisternas de inodoro de doble descarga.

### **ACABADOS GENERALES DE LA VIVIENDA**

Pavimento general interior

Pavimento de baldosas de gres imitación madera a elegir entre tres propuestas con tonalidad clara y con zócalo de DM lacado color blanco.

### **Carpintería interior**

Puerta de entrada se seguridad a juego con las de interior y con cerradura de seguridad de tres puntos con pernos anti-palanca.

Puertas interiores de tipo block en prelacado blanco y pomos metálicos. En algunos estancias la puerta será corredera para garantizar la accesibilidad.

Instalación eléctrica y telecomunicaciones

Tomas de Datos y TV en red en comedor-estar, cocina y dormitorio principal.

Punto de luz en terrazas.

Acceso a la finca mediante vídeo portero

### **Tabiquería Interior**

Tabiquería tradicional de ladrillo en distribuciones y enlucidas con yeso. En las medianeras con vecinos, los tabiques se rellenará con lana de roca para un confort acústico óptimo.

### **Climatización**

Calefacción y Refrescamiento por Suelo Radiante con sistema individual de producción de calor/frío por aerotermia que tiene una alta eficiencia energética y reduce el consumo a cuotas mensuales bajísimas y las emisiones de CO<sub>2</sub>, con unos estándares de Confort termico de los más altos hoy en día en el mercado.

Con Aerotermia también para la producción de ACS.

Pre-Instalación de aire acondicionado tipo split en todas las viviendas para dos splits

### **COCINA**

Pavimento

Pavimento de gres porcelánico de tonalidad gris del GRUPO ROCA o similar.

Mobiliario de cocina

Composición de mobiliario formado por armarios bajos, altos y columna torre horno-micro en una línea de amueblamiento.

Mobiliario de cocina en color liso blanco, zócalos similares a inox y tiradores en acabado cromado. Las puertas y los cajones de los muebles estarán equipados con frenos y guías de extracción total.

Mostrador y frontal entre muebles altos y bajos en SILESTONE o similar.

Fregadero y grifo

Fregadero en inox. Grifo monomando para el fregadero.

Electrodomésticos

Se equipará la cocina con electrodomésticos de marcas de primer nivel, como BALAY o similar:

Campana de extracción decorativa en inox.

Placa de cocción vitrocerámica "Touch control".

Horno eléctrico multi-función para empotrar en columna, acabado inox.

Microondas para empotrar en columna, acabado inox.

### **BAÑO PRINCIPAL EN SUITE**

Pavimento y revestimientos

Pavimentos y revestimientos del GRUPO ROCA o similar.

Pavimento en gres porcelánico en tonalidad cálida.

Revestimiento general del baño en tonalidad beige y piezas rectangulares colocadas en horizontal excepto en la ducha, donde se colocará un revestimiento con aspecto de mosaico.

Sanitarios y grifería

Sanitarios y grifería de marcas de primer nivel.

Plato de ducha empotrado en el pavimento de líneas simples con mampara de cristal transparente y set de ducha compuesto por grifo termostático, barra de ducha, tele-ducha, todo en acabado cromado.

Conjunto de mueble con cajones extraíbles y lavamanos en color blanco con grifo monomando.

Inodoro de tanque bajo adosado a pared con mecanismo de doble descarga.

Se instalará kit de ducha higiénica para WC en lugar del tradicional bidé.

## **BAÑOS SECUNDARIOS**

Pavimento y revestimientos

Pavimentos y revestimientos del GRUPO ROCA o similar.

Pavimento en gres porcelánico en tonalidad gris efecto piedra natural.

Revestimiento de la pared frontal de la bañera con piezas de tonalidad gris oscuro de inspiración de piezas hidráulicas.

Revestimiento general del baño en tonos gris claro y piezas rectangulares colocadas en horizontal.

Sanitarios y grifos

Sanitarios y grifería de marcas de primer nivel.

Lavamanos mural en color blanco con grifo monomando y sifón cromado.