

MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL AURA

QUALITY SPECIFICATIONS

RESIDENCIAL AURA

DATOS DE LA PROMOCIÓN

PROJECT DATA

Promoción / Development: Residencial Aura

Tipología / Typology: Bungalows / Townhouses

1. ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

1. STRUCTURE AND FOUNDATIONS

Cimentación:

Según proyecto técnico y estudio geotécnico.

Estructura:

Estructura de hormigón armado conforme a normativa vigente.

Control de calidad:

Ensayos y controles realizados según normativa aplicable.

Foundations:

According to the technical project and geotechnical study.

Structure:

Reinforced concrete structure in compliance with current regulations.

Quality control:

Testing and controls carried out in accordance with applicable regulations.

2. FACHADA, AISLAMIENTO Y CUBIERTA

2. FAÇADE, INSULATION & ROOF

Fachada:

La envolvente exterior del edificio se resuelve mediante un sistema constructivo de alta eficiencia energética, combinando revestimientos continuos tipo monocapa en tonos claros con elementos arquitectónicos decorativos que aportan un diseño contemporáneo y elegante.

El conjunto ha sido diseñado para integrarse en el entorno del resort, ofreciendo una imagen moderna, luminosa y de líneas limpias.

Aislamiento térmico y acústico:

Sistema de aislamiento continuo en fachada y encuentros, garantizando un alto nivel de eficiencia energética y confort interior, reduciendo la demanda energética y mejorando el aislamiento frente a ruido exterior.

Cubierta:

Cubierta plana técnica, diseñada conforme a proyecto, con sistema de impermeabilización multicapa y aislamiento térmico, asegurando la durabilidad, estanqueidad y eficiencia del conjunto constructivo.

Impermeabilización:

Sistema mediante lámina impermeabilizante de alta calidad, con especial atención a puntos singulares, garantizando la protección frente a filtraciones y la correcta evacuación de aguas.

Façade:

The building envelope is designed using a high energy-efficiency construction system, combining continuous monocouche finishes in light tones with architectural decorative elements that provide a contemporary and elegant design.

The overall design is conceived to integrate within the resort environment, offering a modern, bright appearance with clean lines.

Thermal and acoustic insulation:

Continuous insulation system across façades and junctions, ensuring high energy efficiency and indoor comfort, reducing energy demand and improving protection against external noise.

Roof:

Flat technical roof designed according to project specifications, incorporating a multi-

layer waterproofing system and thermal insulation, ensuring durability, watertightness and overall performance.

Waterproofing:

High-quality waterproof membrane system with special attention to critical junctions, ensuring protection against water infiltration and proper drainage.

3. TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

3. INTERNAL PARTITIONS AND INSULATION

Distribución interior:

Tabiquería interior realizada mediante fábrica de ladrillo cerámico o mediante sistema de placas de yeso laminado.

Aislamiento acústico:

Aislamiento mediante lana de roca en medianeras y soluciones específicas según ubicación para garantizar el confort acústico interior.

Internal layout:

Internal partitions made of ceramic brick or using a plasterboard system.

Acoustic insulation:

Insulation using rock wool in party walls and specific solutions depending on location to ensure indoor acoustic comfort.

4. CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS

4. EXTERNAL JOINERY AND GLAZING

Carpintería exterior:

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, acabado termo lacado en color antracita, que garantiza durabilidad, eficiencia energética y una estética contemporánea.

Acristalamiento:

Doble acristalamiento con cámara de aire deshidratado y tratamiento bajo emisor, mejorando el aislamiento térmico y acústico de la vivienda.

Persianas:

Persianas enrollables de aluminio con cajón aislado:

- Motorizadas en dormitorios.
- Manuales en el resto de estancias.

Herrajes:

Sistemas oscilobatientes en hojas practicables, que permiten ventilación controlada y mayor funcionalidad.

External joinery:

Aluminium frames with thermal break, thermo-lacquered in anthracite colour, ensuring durability, energy efficiency and a contemporary aesthetic.

Glazing:

Double glazing with dehydrated air chamber and low-emissivity treatment, enhancing thermal and acoustic insulation.

Shutters:

Aluminium roller shutters with insulated box:

- Motorised in bedrooms.
- Manual operation in the remaining areas.

Hardware:

Tilt-and-turn systems on operable openings, allowing controlled ventilation and enhanced functionality.

5. CARPINTERÍA INTERIOR Y ARMARIOS

5. INTERNAL JOINERY AND WARDROBES

Puerta de entrada:

Puerta acorazada de acceso a la vivienda, con cerradura de seguridad y acabado interior en DM lacado en blanco, acorde con la estética general del conjunto residencial.

Puertas interiores:

Puertas de paso interiores lacadas en blanco, de diseño liso y contemporáneo, con herrajes metálicos en acabado negro mate.

Armarios empotrados:

Armarios empotrados con puertas abatibles o correderas según tipología, completamente revestidos interiormente, equipados con balda superior y barra de colgar, optimizados para maximizar la capacidad de almacenamiento.

Entrance door:

Reinforced security entrance door with high-resistance lock, interior finished in white lacquered MDF, in line with the overall design of the residential complex.

Interior doors:

Smooth, contemporary-style white lacquered interior doors with matte black metal fittings.

Built-in wardrobes:

Built-in wardrobes with hinged or sliding doors depending on layout, fully lined interior, including shelf and hanging rail, designed to maximise storage capacity.

6. PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

6. FLOORING AND WALL FINISHES

Pavimentos interiores:

Pavimento de gres porcelánico de gran formato, proporcionando continuidad estética y alta resistencia.

Baños:

Revestimiento cerámico en paredes hasta techo en zonas húmedas.

Exteriores:

Pavimento porcelánico antideslizante adecuado para uso exterior.

Interior flooring:

Large-format porcelain flooring, providing aesthetic continuity and high durability.

Bathrooms:

Ceramic wall tiling up to ceiling height in wet areas.

Exterior:

Non-slip porcelain flooring suitable for outdoor use.

7. FALSOS TECHOS

7. FALSE CEILINGS

Falsos techos en baños y cocina, con registros en puntos necesarios para mantenimiento de instalaciones.

False ceilings in bathrooms and kitchen, with access panels at required maintenance points.

8. PINTURAS Y ACABADOS

8. PAINTING AND FINISHES

Acabado interior mediante pintura plástica lisa en color blanco en paredes y techos.

Interior finish with smooth white plastic paint on walls and ceilings.

9. FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

9. PLUMBING AND DRAINAGE

Instalación de fontanería mediante tuberías de materiales homologados, garantizando durabilidad y correcto funcionamiento de la red.

Plumbing installation using approved piping materials, ensuring durability and proper system performance.

10. ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

10. ELECTRICITY AND TELECOMMUNICATIONS

Instalación eléctrica conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

Dotación de tomas de televisión y datos en salón y dormitorios.

Electrical installation in accordance with Low Voltage Electrical Regulations (REBT).

TV and data outlets provided in living room and bedrooms.

11. CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

11. AIR CONDITIONING AND VENTILATION

Climatización:

Sistema de aire acondicionado por conductos para climatización frío/calor en toda la vivienda. Máquina de aire acondicionado incluida.

Ventilación:

Sistema de ventilación conforme a normativa vigente.

Suelo radiante eléctrico:

Instalado en ambos baños para mejorar el confort térmico.

Air conditioning:

Ducted air conditioning system for heating and cooling throughout the property. Air-conditioning unit included.

Ventilation:

Ventilation system compliant with current regulations.

Electric underfloor heating:

Installed in both bathrooms to enhance thermal comfort.

12. COCINA

12. KITCHEN

Cocina completamente equipada con muebles altos y bajos, encimera porcelánica y electrodomésticos integrados:

- Frigorífico
 - Placa de inducción con extractor integrado
 - Horno
 - Microondas
 - Lavavajillas
-

Fully fitted kitchen with wall and base units, porcelain worktop and integrated appliances:

- Refrigerator
 - Induction hob with integrated extractor
 - Oven
 - Microwave
 - Dishwasher
-

13. BAÑOS

13. BATHROOMS

Sanitarios suspendidos de diseño moderno.

Platos de ducha con mamparas de vidrio templado.

Grifería monomando de diseño contemporáneo.

Mueble de baño con lavabo integrado y espejo.

Modern wall-hung sanitary ware.

Shower trays with tempered glass screens.

Contemporary single-lever fittings.

Bathroom furniture with integrated washbasin and mirror.

14. TERRAZAS Y EXTERIORES

14. TERRACES AND OUTDOOR AREAS

Espacios exteriores:

Diseñados para maximizar el uso y disfrute del clima mediterráneo, con continuidad estética respecto al interior de la vivienda.

Plantas bajas / Ground floor properties:

- Jardín privado de uso exclusivo.
 - Espacio apto para zona de estar, comedor exterior o uso flexible.
 - Plaza de aparcamiento en superficie dentro de la parcela, con preinstalación para carga de vehículo eléctrico.
-

Plantas primeras / Upper floor properties:

- Amplias terrazas y/o solárium privado.
 - Espacios preparados para zona de relax o equipamiento exterior.
 - No disponen de plaza de aparcamiento dentro de la parcela, pero sí hay plazas de aparcamiento comunitarias en el exterior.
-

Elementos exteriores comunes:

- Barandillas de vidrio de seguridad y/o cerrajería metálica, según diseño definitivo de proyecto.
 - Iluminación LED en porches y terrazas.
 - Tomas de agua y electricidad en exteriores.
-

Outdoor spaces:

Designed to maximise enjoyment of the Mediterranean climate, maintaining aesthetic continuity with the interior.

Ground floor properties:

- Private garden for exclusive use.
- Suitable for outdoor living, dining or flexible use.
- Surface parking space within the plot, including pre-installation for electric vehicle charging.

Upper floor properties:

- Large terraces and/or private solarium.
- Prepared for relaxation areas or outdoor equipment.
- No on-plot parking included, however, there are communal outdoor parking spaces.

Common outdoor features:

- Glass safety railings and/or metalwork, according to the final project design.
 - LED lighting on terraces and porches.
 - Outdoor water and electricity connections.
-

15. LAVADERO

15. UTILITY ROOM

Espacio destinado a lavadero con conexión para lavadora y zona técnica para instalaciones.

Dedicated utility area with washing machine connection and technical space for installations.

16. SISTEMA DE GESTIÓN INTELIGENTE

16. SMART HOME MANAGEMENT SYSTEM

La vivienda podrá incorporar soluciones de domótica y/o preinstalación para sistemas inteligentes, cuyo alcance, funcionalidades y características serán definidos en el proyecto final y según criterios técnicos de ejecución.

The property may include home automation solutions and/or pre-installation for smart systems, the scope, functionalities and specifications of which shall be defined in the final project and in accordance with technical execution criteria.

NOTA FINAL / FINAL NOTE

La promotora se reserva el derecho de realizar modificaciones por motivos técnicos o de suministro, manteniendo siempre un nivel equivalente de calidad.

The developer reserves the right to make modifications due to technical or supply reasons, always maintaining an equivalent level of quality.