

COMERCIALIZA:

& LUXURY  
PROPERTIES  
PROJECT

PROMUEVE:

ABU

*fazel*  
AURA

HIGUERÓN

MEMORIA DE CALIDADES



## 01 CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura del edificio está formada por pórticos de hormigón armado y forjados reticulares del mismo material.

La cimentación será mediante zapatas de hormigón armado y pantallas según los resultados obtenidos del estudio geotécnico realizado en la parcela.

## 02 CUBIERTAS

El edificio se proyecta con cubiertas planas e inclinadas, garantizando un buen aislamiento térmico y la impermeabilización adecuada.

La terminación en las zonas transitables será mediante solado de gres porcelánico antideslizante.

## 03 FACHADAS

La fachada se realizará mediante cerramiento de doble hoja y aislamiento térmico. Hoja exterior de fábrica de ladrillo y hoja interior de placas de yeso laminado.

## 04 TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTOS

La separación entre viviendas se resolverá mediante tabiquería tradicional de bloque fonoresistente de arlita de 8cm y trasdosado semidirecto por ambas caras compuesto por paneles semirrígidos de lana mineral en el interior de una estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado a base de maestras, ancladas directamente al soporte, cubierta por placa de yeso de alta dureza.

Las divisiones interiores de cada vivienda se realizarán mediante tabiquería seca de placa de yeso laminado en ambas caras, con subestructura de perfiles de acero galvanizado y aislamiento de lana mineral.

## 05 PAVIMENTOS Y ALICATADOS

En el interior de toda la vivienda se dispondrá suelo porcelánico en formato 90x90 de la marca Cifre Cerámica o similar.

En las terrazas de las viviendas se colocará suelo porcelánico antideslizante C3, marca Cifre Cerámica o similar.

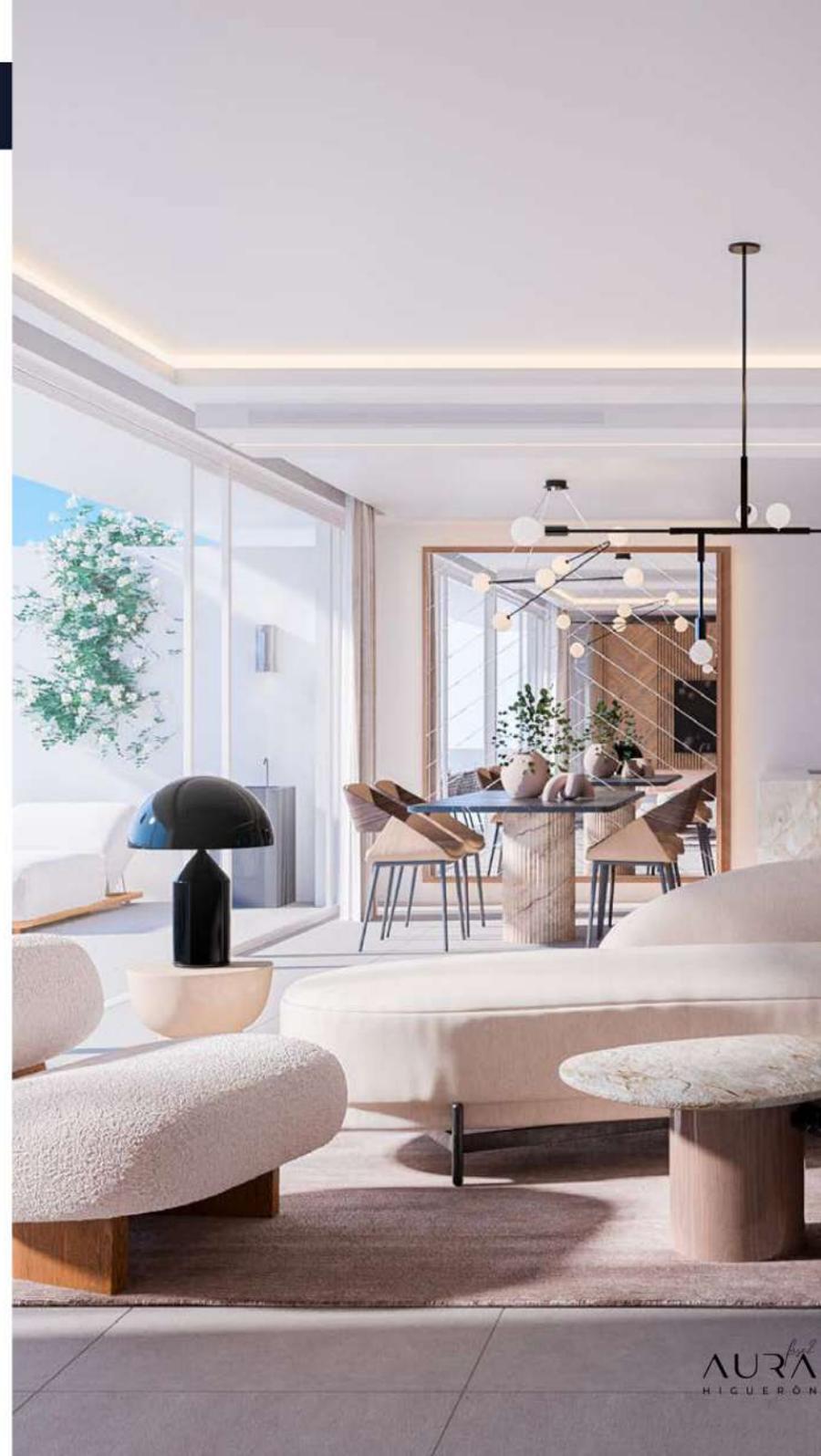
En los baños se dispondrá suelo porcelánico en formato 90x90 y alicatado en la ducha de 120x280 de la marca Cifre Cerámica o similar.

## 06 REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

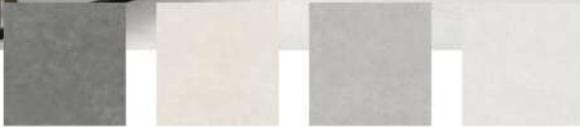
En los cuartos de baño se aplicará pintura plástica lisa mate a excepción de la zona de la ducha que irá alicatada suelo-techo 120x280 de la marca Cifre Cerámica o similar. En el resto de la vivienda se aplicará pintura plástica lisa mate, de primera calidad, en color blanco.

Se dispondrán falsos techos continuos suspendidos de placas de yeso laminado en los pasos de instalaciones, con canto recto y acabado liso con pintura plástica lisa mate en color blanco. En las zonas húmedas se utilizarán placas con alma de yeso hidrofugada y donde sea preciso, serán registrables.

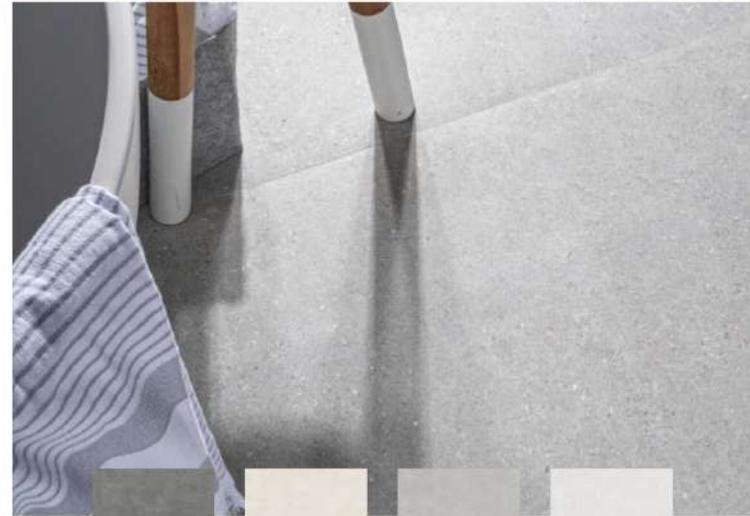
cifre  
cerámica



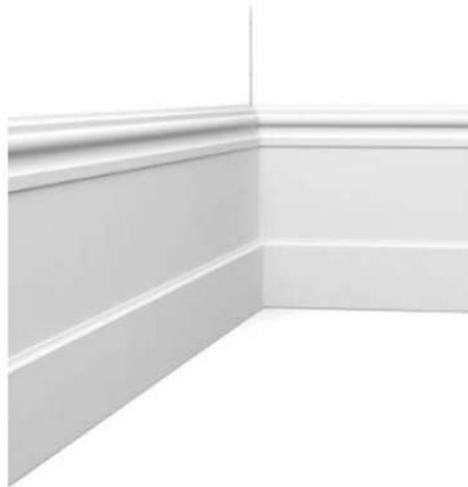
**SOLERÍA GENERAL** Acron | Formatos: 90X90



**SOLERÍA BAÑOS** Acron | Formatos: 90X90



**ALICATADOS BAÑOS** Acron | Formatos: 120X280



Rodapie OracDecor SX 191 High Rise

# 07 MUEBLES DE COCINA



Encimera Porcelánico Inalco | Silk Camel Natural



Muebles de cocina Dica | Porcelana MI



Muebles de cocina Dica | Nogal MI



Armazón interior | Gris Volcano

## ARMAZÓN

En panel melamínico ennoblecido de 1,9 cm. de grosor de clase E1 (panel ecológico o bajo contenido en formaldehído). La superficie es antiestática, resistente al calor y a los líquidos que habitualmente se utilizan en la cocina. Todos los frontales del armazón están canteados en ABS de 1 mm. y el resto de los cantos en ABS de 0,4 mm. El armazón está disponible en color Blanco Latte (cód. 01) y color Gris Volcano (Cód. 03).

## TRASERA

Se fabrica en panel MDF melamínico ennoblecido de 0,6 cm. de clase E1, con las dos caras revestidas. Para permitir el paso de los tubos y cables, la trasera tiene un retranqueo de 1,7 cm. en los altos y 4,7 cm. en los bajos.

BD



Grifo Fregadero | Caño alto, orientable, cromado, 2 posiciones, semi-profesional Modelo FOX-SPRAY



Fregadero | BMG 110-48



#### BALDAS

En el mismo panel y color que el armazón, con el canto frontal en ABS de 1 mm. y el resto de los cantos en ABS de 0,4 mm., siempre en el color del armazón. Todas las baldas son regulables en altura y llevan un dispositivo de seguridad anti salida y antivuelco. Estos dispositivos no se colocarán en muebles especiales, ni rinconeros en escuadra o chaflanes. Los soportes de las baldas son metálicos y resistentes a altas cargas. En los muebles altos de L. 80 cm. o superior, las baldas y las bajeras se realizarán de grosor 2,5 cm. En los muebles bajos de L. 80 cm. o superior, las baldas se realizarán en grosor 2,5 cm. En los muebles murales de L.80 cm. o superior, las baldas y centros se realizarán en grosor 2,5 cm.

#### CAJONES

Con laterales y trasera en acero color aluminio y con base de 1,6 cm. en laminado gris. Guía con conducción integrada y deslizamiento ultraligero con extracción total y sistema de cierre automático de serie. Resistencia a la carga dinámica 40 Kg. Los muebles con cajones de frente 90 cm. o superior, llevan de serie guías de resistencia a la carga dinámica de 70Kg.

#### BISAGRAS

Con sistema CLIP y tres pasadores de ajuste, que contribuyen a un anclaje exacto y a una retención firme. Las bisagras de 110º y las bisagras para los muebles ciegos, irán con freno incorporado. Los muebles que lleven bisagras de 155º o bisagras de 180º, se enviarán con amortiguadores de bisagras para su colocación.

Disponen de tres regulaciones:

- Vertical: +2 -2 mm. mediante tornillo.
- Profundidad: +3 -1 mm. mediante excéntricas.
- Lateral: +4 -0,5 mm. mediante excéntricas.

La bisagra está garantizada para más de 100.000 ciclos de cierre/apertura.

#### COLGADOR

De acero cincado OCULTO en la trasera del mueble. Condiciones de montaje: a través de tres bulones semicirculares a encajar en el costado del mueble, con un tirafondo atado a techo y en el agujero más lejano del costado. Resistencia al peso 170 kg.

#### FRONTALES

Laminados de 20mm

#### ENCIMERA

Porcelánico de Inalco® o similar mod. Silk Camel Natural grosor 12mm, canto 12mm recto, con hueco para fregadero bajo encimera, huecos para placa, grifo y 1 enchufe de pared y 1 enchufe para isla. Costados en la isla para soporte de encimera.

# 08 ELECTRODOMÉSTICOS

Los electrodomésticos son de la marca Siemens o similar.

- Placa inducción negra iQ700
- Horno de Acero inoxidable HB514AERO
- Microondas integrable negro iQ300
- Lavavajillas integrable iQ300
- Frigorífico combi integrable iQ300
- Lavadora de carga frontal 8 kg iQ300
- Campana de techo Nitro 360 de la marca Frecan o similar.



Campana de techo | Nitro 360

**FRECAN**



**iQ300**  
Frigorífico combi integrable, 177.2 x 54.1 cm, Puerta fija  
KI86NHFE0

- **Botellero:** guarda tus botellas de forma segura y al alcance de la mano.
- **noFrost:** Se acabó descongelar el congelador.
- **Super-congelación:** congela rápidamente grandes cantidades de alimentos.
- **autoAirflow:** la refrigeración uniforme conserva los alimentos frescos durante más tiempo.



**iQ300**  
Lavadora de carga frontal, 8 kg, 1200 r.p.m.  
WM12N265ES

- **Lavadoras superrápidas:** acorta los programas de lavado o lava en solo 15 minutos.
- **Eficiencia energética Clase A:** Nuestra lavadora con mayor ahorro de energía.
- **smartFinish:** Alisa las arrugas para ahorrar tiempo de planchado.
- **Motor IQdrive con 10 años de garantía:** Eficiente, silencioso y duradero
- **Tambor waveDrum:** Lava tu ropa de forma eficaz y muy delicada

**SIEMENS**



**iQ700**  
Placa inducción, 60 cm, Negro, con perfiles EX676LJC1E

**flexInducción:** mayor flexibilidad a la hora de cocinar.

- **flexInducción:** una zona de cocción inteligente que se adapta a tus recipientes.
- **Dual lightSlider:** controla tu placa con solo deslizar el dedo.
- **fryingSensor Plus:** control de la temperatura del aceite.
- **powerMove Plus:** cocina con más comodidad gracias a los tres niveles de potencia predeterminados.
- **powerBoost:** aumenta hasta un 50 % la potencia de una zona de inducción.



**iQ300**  
Horno, 60 x 60 cm, Acero inoxidable HB514AER0

Ahorra tiempo gracias al precalentamiento rápido.

- **Precalentamiento rápido:** alcanza rápidamente la temperatura deseada para cocinar lo antes posible.
- **perfectCooking 3D:** distribución uniforme del calor para cocinar hasta en tres niveles a la vez.



**iQ300**  
Microondas integrable, Negro BE623LMB3

Microondas integrable de 38 cm para descongelar, recalentar o preparar platos en el menor tiempo posible.

- **Función grill:** Consigue un tostado uniforme con el potente grill.
- **cookControl:** programas automáticos para conseguir resultados perfectos.
- **Apertura lateral:** ideal para instalaciones en alto.



**iQ300**  
Lavavajillas totalmente integrable, 60 cm, Puerta deslizable SN73HX10VE

- **Lavavajillas con puerta deslizable:** resultado de integración perfecto para espacios pequeños, zócalos bajos o encimeras más altas.
- **varioSpeed+:** lava y seca los platos hasta tres veces más rápido.
- El motor iQdrive sin escobillas es muy eficiente, silencioso y duradero.
- **Home Connect:** controla tu lavavajillas inteligente desde cualquier lugar.
- Más flexibilidad y comodidad de carga gracias a la cesta varioFlex y la 3ª bandeja varioDrawer.

SIEMENS



Lavabo | Encimera de uno o dos senos. Mueble no incluido



Modelos de carpinteros. Mueble con dos cajones de madera.



Laufen Lis  
ref. H8956610040001  
ref. H8956617160001  
Pulsador de descarga AW1



Laufen Pro  
ref. H8209660000001  
Inodoro suspendido, 530x360mm. Fondo hondo  
Rimless, blanco.  
Asiento pro Blanco  
ref. H8989660000001



Espesjos en baños iluminados y anti vaho.



SIDETRAY ST  
Plato de ducha  
Color: A definir por DF



LINETRAY LT  
Plato de ducha  
Color: A definir por DF



Tecturis S  
ref. 73351000  
Mezclador monomando de lavabo empotrado con caño 22,5cm, cromado.



DuoTurn S  
ref.75418000  
Mezclador empotrado para 2 funciones.



FixFit S  
ref. 26888000  
Toma de agua con soporte de ducha



Aktiva  
ref. 27413670  
Brazo de ducha 38,9 cm



Pulsify S  
ref.75418000  
Teleducha 100 1jet EcoSmart



Croma  
ref. 26220000  
Croma Ducha fija 280 1 jet EcoSmart



Tecturis  
ref.73312000 ref.73312140  
ref.73312670  
Mezclador monomando de lavabo 110 Coolstart sin vaciador



Vernis Blend  
ref.26089000 ref.26089670  
Showerpipe 200 1 jet EcoSmart con termostato



Raidance  
Ducha fija 260/260  
ShowerSelect  
Termostato empotrado 2 funciones

Baño principal | Lavabos

Baño principal | Ducha

Baño secundario | Lavabo

Baño secundario | Ducha

Terraza | Ducha exterior



## 09 SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Los sanitarios serán de porcelana en color blanco de primera calidad marca Laufen O similar. Las griferías tienen un acabado cromado, con accionamiento monomando marca Hansgrohe o similar. Lavabos de encimera de solid surface uno y dos senos, marca Zenon o similar. Platos de ducha, marca Cifre Cerámica o similar.

**zenon**  
smart solid surface

## 10 FONTANERÍA

Cada una de las viviendas dispone de una llave de corte general de agua interior

### CITY™ SPA



Foseado con luz indirecta en la zona larga de la ducha en ambos baños



Jacuzzi. Está incluido en todas las viviendas del Bloque 1 y 2, salvo los bajos de dichos bloques y en los áticos del bloque 3. En el resto de viviendas del bloque 3 no va incluido.

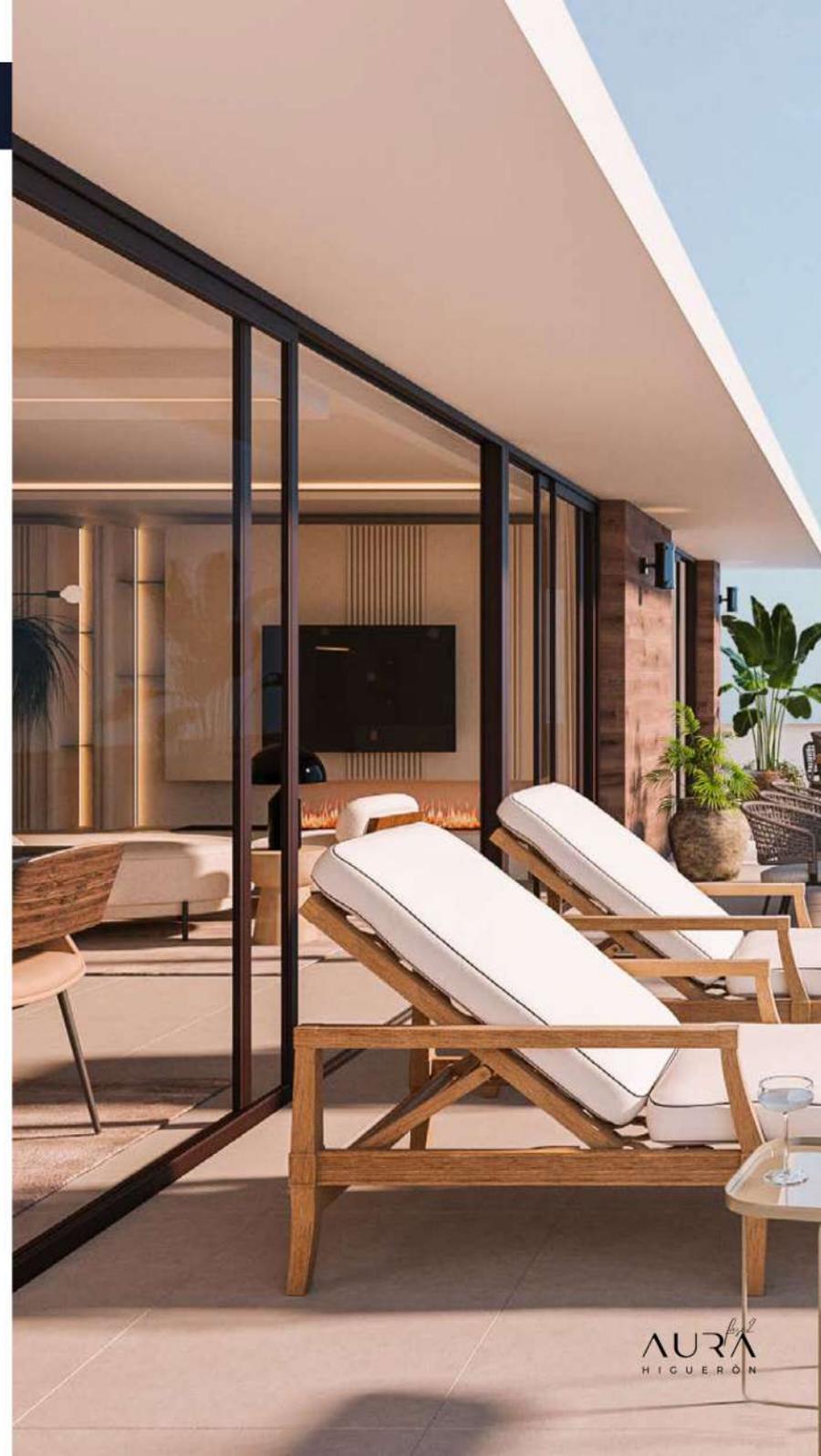
## 11 CARPINTERÍA EXTERIOR

Las carpinterías exteriores serán de aluminio lacado o PVC con rotura de puente térmico y apertura oscilobatiente, batiente o corredera, según los casos, marca Strugal o similar. El doble acristalamiento termo acústico con cámara de aire intermedia, así como la baja emisividad de las lunas previstas, consiguen una mejora considerable en el comportamiento energético del edificio y por consiguiente un mayor ahorro económico. Todas las ventanas de dormitorios tienen persianas en el color y material de la carpintería, con aislamiento térmico. Persianas motorizadas en el salón.

**STRUGAL**

## 12 CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda, será blindada con manivelas lisas satinadas en color cromo y bisagras y cerradura de seguridad. Las puertas interiores son de apertura corredera o abatible, según corresponda, de acabado liso, lacado en color blanco, con tirador y herrajes de aluminio y bisagras ocultas. Los armarios empotrados, tendrán hojas abatibles y estarán forrados interiormente con casco y terminación textil. Las puertas tendrán las mismas calidades de color y acabado que las puertas de paso del resto de la vivienda.





Carpintería de aluminio  
Con rotura de puente térmico. Color gris antracita.



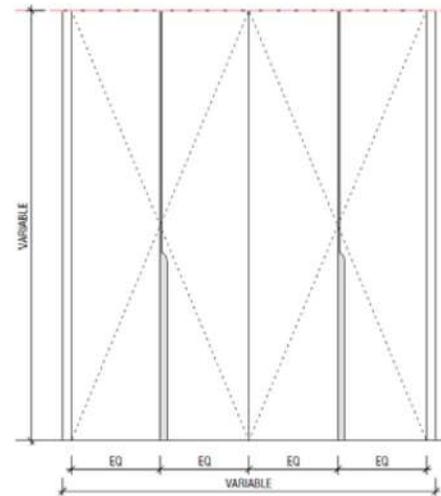
Ventanas de dormitorios  
Persianas motorizadas eléctricas en salón. Cristales climalit.  
Color gris antracita.



S160RP Horizon  
Deslizables de suelo a techo y 4,5m de anchura  
Cristales aislantes climalit.  
Color gris antracita.



Strugal Glass Line  
Cristal fijo de seguridad en peto terraza.



Armarios empotrados hasta 265cm de altura con rodapié.  
Forrados interiormente con cascos y terminación textil.



SCHNEIDER.  
Pre instalación Schneider new única con sistema wiser



Climatización de aire caliente/frío.  
Agua caliente sanitaria mediante aerotermia



Ascensores Orona o similar



Suelo radiante en baños y opcional en el resto de la vivienda



Ventilación natural y mecánica para la renovación permanente del aire



Climatización centralizada por conductos mediante un sistema de expansión directa con bomba de calor



Cocina exterior Acero inoxidable Marbella.

- Barbacoa de 6 quemadores de Acero Inoxidable cada uno con su control individual.
- Quemador lateral integrado con tapa.
- Quemador trasero infrarrojos.
- Potencia total: 31.5 kW.
- Encendido electrónico.
- 2 Parrillas de Acero Inoxidable de 29 x 45 cm.
- 1 Plancha reversible de 35 x 45 cm. (por un lado es lisa y por el otro lado es lisa/rugosa).
- 1 Parrilla de calentamiento cromada de 95 x 15 cm.
- Nevera de 63 lt. con luz interior de neón.
- Medidas totales: Ancho: 275 x Alto: 120 x Fondo: 60 cm.



### **13** ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Las viviendas dispondrán de Telecomunicaciones según lo dispuesto en Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.

Dispondrán de video-portero automático y mecanismos marca Schneider o similar. El grado de electrificación de las viviendas será elevado según el REBT.

### **14** CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Las viviendas dispondrán de un sistema de producción centralizada de climatización por conductos mediante un sistema de expansión directa con bomba de calor. Y ACS mediante sistema de aerotermia.

### **15** ZONAS COMUNES

La fachada será una combinación de revestimiento porcelánico y enfoscado de mortero liso acabado con pintura en tonos claros.

El proyecto cuenta con dos piscinas situadas a cotas diferentes orientadas al sur y con vistas al mar.

Todas las zonas comunes y el garaje contarán con iluminación tipo LED de bajo consumo. Existe gimnasio, SPA (con piscina climatizada y sauna) y zona de coworking. Los parterres irán decorados con vegetación natural.

### **16** GARAJES / APARCAMIENTOS

El proyecto cuenta con garaje para acceso de vehículos. El pavimento del garaje será de hormigón fratasado pulido y terminación en corindón. El garaje estará protegido por una instalación contraincendios según normativa vigente.

Preinstalación de carga eléctrica para vehículos.

### **17** ASCENSORES

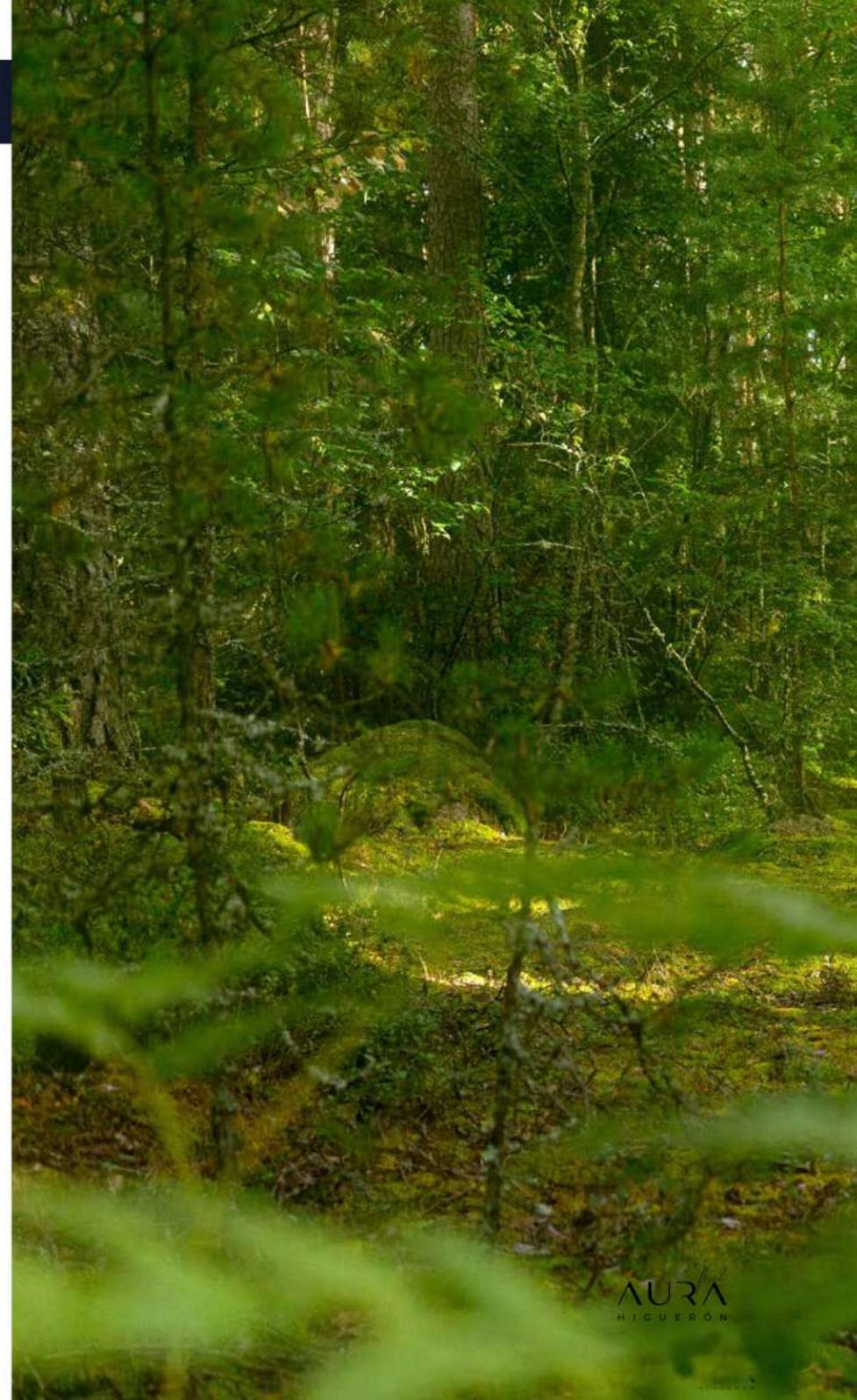
Se instalarán tres ascensores eléctricos, detección de sobrecarga y conexión telefónica. Marca Orona o similar

# 18 CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

La preocupación por el Medioambiente, la responsabilidad con nuestro entorno y la búsqueda de la máxima eficiencia son importantes para nosotros.

AURA FASE II goza de una CALIFICACIÓN ENERGÉTICA 'A' de Proyecto\*, lo que requiere de un buen diseño y orientación y un correcto aislamiento de la fachada y cubierta. Estos detalles garantizan un compromiso con el medioambiente mediante una reducción significativa en las emisiones de CO2 a la atmósfera.

Además, AURA FASE II cuenta con un moderno y esmerado diseño, así como la adopción de materiales de la más alta calidad que mejoran el aislamiento y la calidad de vida.





AURA *fase 2*  
HIGUERÓN

ABU

Más información:



Avda. Palma de Mallorca 57, Torremolinos - Málaga  
info@luxurypropertiesdecor.com  
952 001 484 / 952 576 692