



Aura Bergara

Memoria de Calidades

Calle Vallcarca 1-3 y 5-7
SANT CUGAT DEL VALLÉS (BARCELONA)

Promoción

DESCRIPCIÓN

- Tecnicoat, grupo inmobiliario con más de 35 años de experiencia, presenta los edificios “Aura Bergara I” y “Aura Bergara II”, situados en la exclusiva zona del Eixample de Sant Cugat del Vallés
- Esta promoción consiste en:
 - Dos edificios plurifamiliares aislados con una planta sótano, planta baja, 2 plantas piso y planta cubierta para 6 viviendas y un aparcamiento cada uno
 - La planta sótano ocupa parte de la parcela y se destina a aparcamiento con 24 plazas de automóvil y 13 trasteros para ambos edificios. El acceso rodado se realiza a través de una rampa para vehículos y para peatones mediante una escalera, ambos desde la calle Vallcarca
 - En la planta baja de cada bloque se ubican 2 viviendas que tienen el uso exclusivo de la terraza descubierta y de la zona ajardinada a las que tienen acceso
 - En la planta piso 1 de cada bloque se ubican 2 viviendas que tienen el uso exclusivo una terraza cubierta
 - En planta piso 2 de cada bloque se ubican 2 viviendas que tienen el uso exclusivo de una terraza en planta cubierta, a la que se accede a través de una escalera privativa desde la propia vivienda
 - En la planta cubierta de cada bloque existe una terraza de uso restringido donde se ubican instalaciones del edificio y en especial la instalación solar fotovoltaica para servicio de las zonas comunitarias del edificio
- Los dos edificios cumplen con los requerimientos del Código Técnico de Edificación y la normativa que le es de aplicación. Contemplan diferentes soluciones técnicas en los aislamientos y en las instalaciones para mejorar de la eficiencia energética del edificio que se traduce en una disminución de emisiones de CO2 y en una reducción de la demanda energética de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria, obteniendo una clasificación energética **A** en emisiones y consumo de energía



Construcción

CIMENTACIÓN Y CONTENCIÓN DE TIERRAS



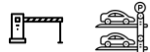
- Cimentación a base de zapatas de hormigón armado
- Muros perimetrales de hormigón armado en plantas sótano

ESTRUCTURA



- A base de pilares de hormigón armado y losa maciza de hormigón armado en techo de planta sótano destinada a aparcamiento.
- A base de pilares de hormigón armado y forjados reticulares de hormigón armado con casetones de mortero de cemento en techos de plantas sobre rasante destinadas a viviendas.
- Losas macizas de hormigón armado en escaleras y voladizos

SÓTANOS DE APARCAMIENTOS Y TRASTEROS



- Acceso de entrada y salida de vehículos desde la calle Vallcarca mediante rampa descendente, con puertas accionadas mediante mando a distancia y cierre automático
- Acceso peatonal desde el exterior mediante una escalera desde la calle Vallcarca y directamente para los usuarios de las viviendas, a través del ascensor, con llave especial, desde las distintas plantas del edificio.
- Paredes y tabiques de fábrica cerámica revocadas con mortero de cemento
- Pavimento de hormigón fratasado, señalización y numeración de las plazas.
- Instalaciones contra incendios de detección automática y de extinción mediante extintores portátiles
- Alumbrado de emergencia
- Preinstalación de recarga para vehículo eléctrico, mediante canaleta en el techo del aparcamiento, preparada para poder cablear desde el cuadro de contadores hasta el punto de recarga

FACHADAS



- Fachadas de las plantas piso de fábrica de ladrillo cerámico de 14 cm de espesor y acabado exterior con estucado a la cal, sobre revestimiento tipo SATE y aislamiento de poliestireno extruido (XPS), evitando los puentes térmicos de los muros de cerramiento convencionales
- Las fachadas se acabarán interiormente con un trasdosado de placas de yeso laminado (PYL) sobre estructura metálica con aislamiento de lana mineral (MW), para el cumplimiento de la normativa térmica y acústica.
- Barandillas de protección en balcones con estructura de acero ancladas al forjado

CERRAMIENTOS PRACTICABLES DE LAS VIVIENDAS



- Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico de color gris de CORTIZO o similar y vidrios dobles bajo emisivos con cámara, para un mejor confort y aislamiento térmico y acústico
- Balconeras de estar-comedor con hojas correderas y vidrio laminado de seguridad
- Balconeras de dormitorios con una hoja batiente, microventilación y vidrio laminado de seguridad
- Ventanas de dormitorios con hojas batientes, microventilación y vidrio aislante con cámara de aire.
- Persianas replegables de lamas de aluminio lacado con accionamiento automático para protección solar y lumínica y cajas de persiana de poliestireno expandido de alta densidad en comedor-estar
- Persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento térmico y con accionamiento automático para protección solar y lumínica y cajas de persiana de poliestireno expandido de alta densidad en dormitorios

Construcción

CUBIERTAS Y TERRAZAS

- Cubiertas de uso privativo de viviendas en planta cubierta, con aislamiento de poliestireno extruido (XPS) y acabado de tarima de composite de madera y plástico colocada sobre rastreles
- Cubiertas de uso comunitario en planta cubierta, con aislamiento de poliestireno extruido (XPS) y acabado con pavimento de gres para exteriores
- Terrazas de uso privativo en planta piso 1, con aislamiento de lana mineral (MW) y acabado de tarima de composite de madera y plástico colocada sobre rastreles
- Cubiertas de uso privativo en planta baja, con acabado con pavimento de gres para exteriores

Acabados interiores

VESTÍBULO Y ESCALERA

- Gres porcelánico de gran formato en suelo y paredes de vestíbulo
- Pavimento de rellanos y peldaños de escalera de piedra natural
- Revestimientos a base de pintura plástica de color blanco en paredes y techos.
- Ascensor de dimensión y capacidad según normativa, para 6 personas y 450 Kg., con comunicación de todas las plantas, incluido el sótano destinado a aparcamientos y trasteros

CERRAMIENTOS INTERIORES DE LAS VIVIENDAS

- Paredes de cajas de escalera a base de fábrica de ladrillo cerámico de alta densidad acabadas interiormente con un trasdosado de placas de yeso laminado (PYL) sobre estructura metálica con aislamiento de lana mineral (MW),
- Paredes a base del sistema europeo de placas de yeso laminado (PYL) colocadas sobre estructura metálica con aislamiento intermedio de lana mineral (MW), que posibilita el paso de instalaciones empotradas, obteniendo así una excelente planimetría entre viviendas y estancias interiores. En las zonas húmedas se utilizarán placas hidrófugas
- Los cerramientos están diseñados para el cumplimiento de la normativa térmica y acústica del DB HE y del DB HR
- Pintura plástica de color blanco en paredes

TECHOS DE LAS VIVIENDAS

- Cielo raso de placas de yeso laminado (PYL) colocadas sobre estructura metálica con registros para las unidades interiores de aire acondicionado y para el ventilador-extractor de la instalación de ventilación individual. En las zonas húmedas se utilizarán placas hidrófugas
- Pintura plástica de color blanco en techos

PAVIMENTOS DE LAS VIVIENDAS

- Pavimento de tarima flotante, tipo KAHRS o similar, y acabado madera natural, sobre solera de nivelación con mortero de cemento y lámina de espuma de polietileno
- Pavimento de gres porcelánico de gran formato en cocinas, baños y lavaderos
- Lámina de polietileno reticulado (PER), tipo DANOSA. Impactodan 5 o similar, para garantizar el aislamiento a ruido de impactos.

CARPINTERÍA

- Puerta de entrada blindada de 1 hoja batiente con cerradura y bisagras de seguridad y mirilla, fabricada en madera DM acabado lacado blanco
- Puertas interiores de paso batientes fabricadas en madera DM acabado lacado blanco lisas con acabado lacado en blanco y tapajuntas
- Puertas interiores de paso correderas fabricadas en madera DM acabado lacado blanco lisas con acabado lacado en blanco y tapajuntas, con guías vistas tipo KLEIN, o similar
- Herrajes y manillas en puertas cromados
- Armarios interiores empotrados con el número adecuado de hojas lisas, acabados en lacado blanco, en dormitorios según planos

Acabados interiores

EQUIPAMIENTO DE BAÑO PRINCIPAL



- Mueble de madera laminada con cajones y encimera con lavabo incorporado de Solid Surface
- Plato de ducha rectangular de resinas y a partir de 150x70 cm, color blanco
- Mampara de vidrio laminar de seguridad de 44.1 mm en plato de ducha
- Inodoro suspendido modelo Gap de ROCA, color blanco, con asiento y tapa amortiguada.
- Grifería monomando termostática en ducha marca GROHE o similar
- Grifería monomando lavabo marca GROHE o similar
- Revestimiento en paredes de gres porcelánico
- Espejo frontal

EQUIPAMIENTO DE BAÑO SECUNDARIO



- Encimera con lavabo incorporado de Solid Surface y frente de madera laminada
- Bañera rectangular de chapa de acero esmaltado y a partir de 150x70 cm, color blanco
- Inodoro suspendido compacto modelo Gap de ROCA, color blanco, con asiento y tapa amortiguada.
- Grifería monomando termostática en bañera, marca GROHE o similar
- Grifería monomando en lavabo, marca GROHE o similar
- Revestimiento en paredes de gres porcelánico
- Espejo frontal



EQUIPAMIENTO DE COCINA

- Mobiliario de cocina SANTOS modelo D-ELEA estratificado color blanco, frentes de 18 mm de espesor, gola y zócalos de aluminio lacado
- Encimera de gres porcelánico de color gris, con retorno por paredes hasta los muebles altos
- Islas de cocina de gres porcelánico de color gris
- Electrodomésticos de la marca SIEMENS o similares
 - Placa encimera de inducción de 80 cm
 - Horno eléctrico multifunción de 56 l de capacidad, encastrado en módulo columna
 - Microondas de 60 cm y de 18 l de capacidad, encastrado en módulo columna
 - Lavavajillas integrable de 60 cm
- Campana extractora de techo color blanco de 90 cm., tipo PANDO
- Fregadero de acero inoxidable de una cubeta empotrado sobre la encimera, tipo ANDANO
- Grifería monomando tipo GROHE
- Preinstalación de lavavajillas y lavadora

Instalaciones

CLIMATIZACIÓN

- Instalación de aire acondicionado para frío y calor, mediante bomba de calor partida de condensación por aire de alta eficiencia energética, tipo MITSUBISHI modelo MGPZ-125VJA o similar y conductos de impulsión de aire de fibra de vidrio con recubrimiento de aluminio rejillas de impulsión y retorno de aluminio lacado
- Sistema de control de temperatura de cada zona, tipo AIRZONE

VENTILACIÓN

- Instalación de ventilación individual para cada vivienda que asegura la renovación permanente de aire, mediante grupo autorregulable de ventilación mecánica, bocas de extracción autorregulables en cocinas, baños y lavaderos y de admisión de aire mediante microventilación en el estar-comedor y en los dormitorios

AGUA

- Instalación de agua fría y caliente en cocinas, baños y lavaderos
- Se dispondrán llaves de corte general y llaves de paso en cocinas y baños
- Bomba de calor aerotérmica para producción de ACS con acumulador de acero vitrificado, gas ecológico y condensador exterior, tipo Nuos Plus Wifi 200 de ARISTÓN, de 200 l de capacidad, para conseguir el máximo ahorro energético

ELECTRICIDAD

- Instalación preparada para una electrificación máxima con una potencia de 9.200 W y mecanismos tipo BJC VIVA de color blanco o similar
- Downlights con lámparas Leds de bajo consumo en techos de baños y de cocinas

COMUNICACIÓN

- Antena colectiva de televisión para la recepción de señal (TDT/DAB/FM)
- Instalación de fibra óptica hasta acceso a la vivienda
- Tomas de televisión en el estar-comedor y en los dormitorios
- Tomas de voz/datos en el estar-comedor y en los dormitorios
- Equipo de intercomunicación con videoportero entre el ante vestíbulo y las viviendas

DOMÓTICA

- Instalación domótica con accionamiento de motorización de persianas, control de calefacción desconexión general de iluminación y control para router

Contacto

- **TELÉFONO: +34 639 02 67 71**
- **EMAIL: INFO@IMKAFINQUES.COM**
- **DIRECCIÓN: PLAÇA DE BARCELONA, 13, 08172 SANT CUGAT DEL VALLÈS, BARCELONA**