





CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La seguridad y durabilidad de tu hogar son nuestra prioridad. La cimentación se realizará mediante **hormigón armado** proyectado con muro de hormigón armado perimetral en zonas enterradas, e impermeabilización exterior con drenaje perimetral, de acuerdo a la recomendación del **Estudio Geotécnico** realizado en la parcela por una empresa especializada.

Asimismo, la estructura se ejecutará con losa o forjado reticular con pilares de hormigón armado.

Todo el proceso cumplirá con lo establecido en la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación, asegurando que cada detalle satisfaga los más altos estándares de calidad.

FACHADA Y EXTERIORES

La fachada exterior se ha diseñado para generar una **gran sensación de confort en el interior de la vivienda y un bajo consumo energético** debido al apoyo del aislamiento térmico y acústico. Ésta se ejecutará a la capuchina, con ladrillo perforado exterior, cámara de aire, aislamiento térmico y acústico, y tabique interior de ladrillo terminado con yeso a buena vista o tabiquería seca con placas de cartón yeso.

Asimismo, la parte exterior del cerramiento se proyecta con un revestimiento enfoscado con mortero de cemento a buena vista, combinado con pintura y pérgolas decorativas según diseño y tipología.

CUBIERTA

Las cubiertas planas, **impermeabilizadas y con aislamiento** no solo ofrecen una estética moderna, sino también una mayor eficiencia energética.

En el caso de Alura, las cubiertas estarán compuestas por una membrana impermeabilizante bicapa que garantiza su estanqueidad, aislamiento térmico y lámina de protección geotextil.

En cuanto a la terminación, se recurrirá al material porcelánico o al césped artificial en zonas transitables, así como a la grava de canto rodado en las zonas no transitables.





TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

Para garantizar que disfrutes del máximo bienestar en tu hogar es fundamental la insonorización entre las viviendas, que se realizará mediante doble fábrica de ladrillo terminados con yeso a buena vista o tabiquería seca de cartón yeso, ambas con **aislamiento acústico**, con sellado de los puntos singulares con bandas anti resonancia.

Las particiones interiores se realizarán mediante tabicón de ladrillo hueco doble terminados con yeso a buena vista o tabiquería seca con dobles placas de cartón yeso fijadas a perfiles metálicos de acero galvanizado y **aislamiento interior para un mayor confort**.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior es de primera calidad de aluminio lacado o PVC en color a definir por la D.F. en contraste con la fachada, con rotura de puente térmico (RPT) y con un sistema de microventilación, combinando con distintos tipos de apertura según diseño y tipología.

Todas las ventanas y puertas tienen doble acristalamiento con cámara de aire “tipo Climalit” para mejorar la eficiencia térmica y acústica de la envolvente de la vivienda.

Los salones cuentan con grandes ventanales que permiten la entrada de una gran luminosidad natural.

Los dormitorios cuentan con persianas de lamas de aluminio o estores enrollables en color a definir por la D.F. en contraste con la fachada.

CARPINTERÍA INTERIOR

Protección y tranquilidad ante todo: la puerta de entrada a tu vivienda contará con cerradura de seguridad de acabado cromado.

El color y diseño de la puerta de entrada y las puertas interiores de madera será definido por la D.F. Las puertas interiores incluirán burletes de goma perimetrales de protección, con sistema de microventilación y herrajes y manillas cromadas. Asimismo, las puertas de los baños contarán con un mecanismo de bloqueo.

Los armarios empotrados, cuyas puertas tendrán el mismo diseño y acabados que las puertas de paso, ofrecerán una organización óptima al contar con barra metálica para colgar y maleteros para almacenamiento, así como con interiores forrados de acabado textil.

En aquella tipología donde el dormitorio principal cuente con un vestidor abierto éste será completamente forrado, con división de maleteros y barra metálica para colgar.

SOLADOS

El solado interior de las viviendas será **de tarima flotante en salón, cocina, dormitorios, vestíbulo y pasillos, sobre una lámina anti-impacto**. De esta forma se refuerza la insonorización, el bienestar y la continuidad visual en toda la vivienda, transmitiendo la calidez de un material noble. Asimismo, se ofrecerá entre dos opciones de acabados, a elegir por el propietario.





El solado será diferente en el resto de la vivienda para adaptarse a los requisitos de cada estancia: **en los baños, el solado será con material porcelánico**; mientras que el solado exterior en las terrazas será con **material porcelánico antideslizante**.

Por último, el solado en la zona de aparcamientos será pavimento de hormigón armado con terminación pulida, duradero y de fácil mantenimiento.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

En los paramentos verticales de los **baños se combinará material porcelánico en las paredes húmedas con paramentos pintados**, según diseño de proyecto.

Los falsos techos serán de placas de escayola o placa de cartón yeso en baños, cocina y zonas necesarias para ocultar las instalaciones de las viviendas que no necesiten ser registrables. El acabado del falso techo se realizará con pintura plástica lisa de color a definir por la D.F.

En el baño donde se prevea la instalación de la máquina del aire acondicionado, éste contará con un falso techo registrable.

El resto de los paramentos verticales de la vivienda se terminarán con pintura plástica lisa de color a definir por la D.F.

APARATOS SANITARIOS Y FONTANERÍA

Los baños de Alura están diseñados para ofrecer confort y elegancia. Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada de color blanco, los platos de ducha serán de resina y las bañeras esmaltadas, garantizando una estética actual y fácil mantenimiento. Las griferías monomando tendrán un acabado cromado.

Los **muebles de los baños estarán suspendidos**, aportando comodidad y un diseño moderno, y contarán con cajones y lavabos encastrados de doble seno en baño principal, y de un seno en el resto de baños.

El baño principal contará con una mampara, combinando hoja corredera y fija.

Por su parte, la red de agua sanitaria cumple con el reglamento y normativa vigente. Las viviendas contarán con **llave de corte general y de corte independiente** para cada zona húmeda.

La producción de agua caliente sanitaria se realizará con bomba de calor, aprovechando la **energía aerotérmica**, contando con un sistema de alto rendimiento y confort para aplicaciones de ACS.

Las **tuberías serán de material plástico aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua**, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a metales como el cobre.





Además, las viviendas tendrán tomas de agua fría y caliente para la lavadora y el lavavajillas, así como una toma adicional de agua fría en terrazas.

ELECTRICIDAD

La instalación eléctrica se realizará según el Reglamento Electrotécnico de baja tensión. Contará con un grado de electrificación elevado, con dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones, así como mecanismos de primera calidad. Incluye focos leds empotrados en los falsos techos de la cocina, baños y pasillos.

Las terrazas privadas contarán con un enchufe estanco, y las cocinas contarán con una toma eléctrica para la lavadora, la secadora y el lavavajillas.

INSTALACIONES ESPECIALES

Nuestras instalaciones están planteadas para **dotar a las viviendas de todas las opciones digitales disponibles**, conforme al reglamento de infraestructuras común de telecomunicaciones, adaptado a fibra óptica y cable coaxial. Para la recepción de señal terrestre y satelital se contará con la instalación de una antena colectiva comunitaria.

La ventilación en las viviendas se realizará según el Código Técnico de la Edificación (CTE), con microventilación integrada en la carpintería y bocas de extracción en techos de baños y cocina.

La instalación de aire acondicionado es para sistema de aire-aire, con conductos de fibra tipo Climaver o similar, ocultos en falso techo, y rejillas de impulsión y retorno lacadas en blanco con termostato digital.

COCINA

Las **cocinas, de estilo italiano, contarán con mobiliario completo**, con muebles altos y bajos de gran capacidad, ofreciéndose de forma opcional dos alternativas para su terminación. En cuanto a los electrodomésticos, se incluyen los siguientes: **campana extractora, placa de vitrocerámica, horno, microondas, lavadora, lavavajillas y frigorífico integrable** (todos ellos de la marca **Bosch** o similar).

La encimera y frente de encimera serán de porcelánico o similar, con extraordinarias características técnicas y de rendimiento que las hacen muy seguras, higiénicas, fáciles de limpiar, mantener y muy resistentes a los arañazos, impactos y abrasión. Además, se trata de un material sostenible y respetuoso con el medio ambiente.

ZONAS COMUNES

La seguridad de todos los residentes es lo primero, por lo que Alura es un **conjunto residencial totalmente cerrado**, con puertas de acceso a la urbanización. Para el control de dichos accesos, el edificio cuenta con la instalación de un **videoportero automático con cámara** en la entrada al recinto y un monitor en cada una de las viviendas.





A su vez, el acceso de los vehículos al garaje se realizará a través de una puerta automática con mandos a distancia para su apertura. Los garajes subterráneos contarán con un **sistema de detección de incendios** formado por sensores y sirenas, y la ventilación mecánica se realizará con detectores de incendios y CO_2, conectados a central de alarma.

Asimismo, en los garajes se dispondrá de **preinstalación para punto de carga de vehículos eléctricos** en plaza de aparcamiento, posibilitando la futura instalación de recarga de vehículos (que se incluye entre los opcionales). La carga de potencia será de 7,4Kw, en función de la potencia contratada por la vivienda, de acuerdo a la normativa vigente.

Los ascensores conectan cómodamente todos los niveles de los edificios y zonas comunes, asegurando la accesibilidad para todos.

Los jardines de las zonas comunes, de diseño tropical, contarán con riego automático, y la iluminación de los caminos exteriores se realizará mediante balizas para evitar la contaminación lumínica.

Además, como medida de seguridad y cuidado de la salud de los residentes, se instalará un desfibrilador que podrá ser utilizado ante una emergencia médica por personas con conocimientos básicos sobre el mismo.



ZONAS DE OCIO COMUNITARIO

En Alura disfrutarás de un exclusivo complejo que cuenta con las mejores amenidades, orientadas al disfrute de todos los residentes.

Para los amantes del agua, Alura cuenta con opciones interiores y exteriores. Por un lado podrán disfrutar de **dos magníficas piscinas exteriores, una para adultos y una infantil**, rodeadas de zonas ajardinadas y junto a un **espacio chill out con barbacoa**. Por otro, las zonas comunes también integrarán **un hamman y una sauna**, perfectos para relajarse y desconectar, especialmente en los meses más fríos del año.

Además, los aficionados al deporte podrán disfrutar de un **circuito de calistenia exterior, un gimnasio interior** totalmente equipado con equipos multidisciplinares y un **simulador de golf** en un recinto cerrado y cubierto, lo que te permitirá practicar tu swing todos los días del año.

Y si te gusta desplazarte en bici, contarás con un **parking exterior de bicicletas**, ubicado dentro del recinto, para que no ocupe espacio en casa.

Asimismo, la promoción también cuenta con **Living Area**, perfectamente amueblada y con cocina integrada. Se trata de un espacio muy versátil, ya que podrás utilizarlo como sala gourmet en el que compartir momentos con amigos o familiares, o como espacio coworking para teletrabajar.

Alura Bespoke

Da forma a tu sueño

Nuestro catálogo de opcionales está pensado para quienes desean personalizar su hogar en función de sus necesidades y gustos.

Para ello, contamos con una cuidada selección que le ofrece **diferentes alternativas en materiales y acabados**, e incluso contempla la instalación de elementos en terrazas o zonas de parking. Estos son algunos de los opcionales a tu disposición:

- Combinación de acabados de cocina (sin coste adicional)
- Cambio de lavadora por lavadora/secadora.
- Cambio del color de la tarima laminada de madera.
- Modificación de tarima por gres porcelánico de gran formato.
- Persianas en salones de planta baja.
- Suelo radiante en los baños.
- Mampara en baños secundarios.
- Grifería empotrada.
- Inodoro suspendido.
- Cajoneras de 60 cm.
- Cocina exterior con barbacoa en planta ático.
- Minipiscina en áticos y plantas bajas.
- Punto de carga de vehículos eléctricos.

*Opcionales no incluidos en el precio de la vivienda.



ALURA LIVING

CASARES COSTA

Documento no Contractual ni Vinculante. El presente documento, las imágenes y/o infografías que aparecen son de carácter informativo, no tienen valor contractual y podrán sufrir variaciones por exigencias técnicas y/o legales, condiciones del mercado y/o a iniciativa de la Dirección Facultativa del proyecto. Las infografías del presente catálogo podrían no reflejar exactamente los espacios o el entorno del edificio. El mobiliario, los modelos y acabados de los materiales, la decoración y las soluciones constructivas representadas no son vinculantes, sino una mera representación gráfica de una posible decoración, incluyendo o no los opcionales, las reformas y/o los extras que el cliente puede ejecutar o elegir a la hora de reservar el producto.