

¡Bienvenidos a RETIRO AURA!



RETIRO  
AURA

## ¡DESCUBRE LA EXCLUSIVIDAD!

Un proyecto espectacular, en régimen de cooperativa, que redefine el concepto de lujo y exclusividad diseñado por uno de los despachos de arquitectura, más prestigiosos de España, el **estudio A-cero de Joaquín Torres y Rafael Llamazares**.

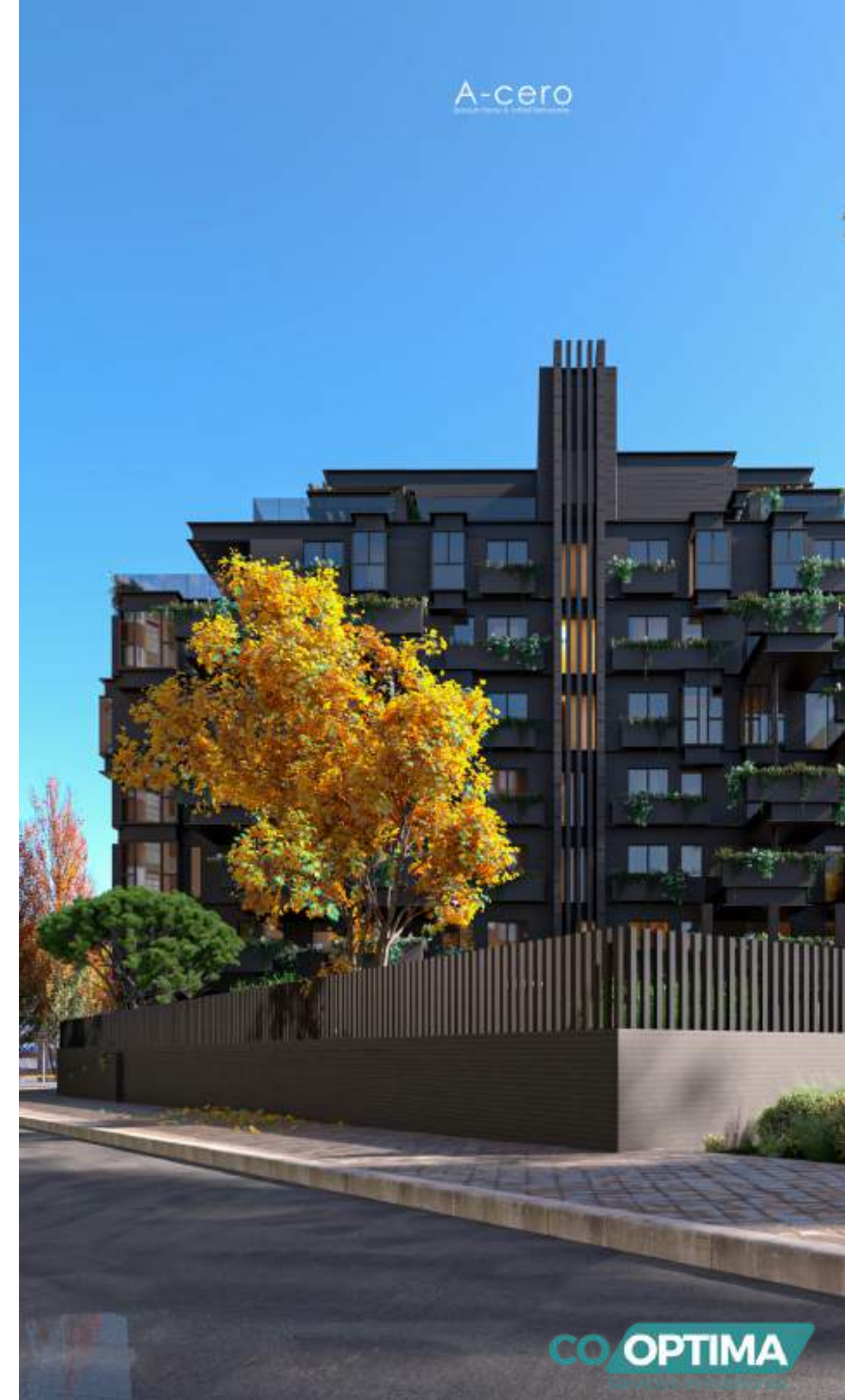
El proyecto contará con calidades de primer nivel y con las firmas más exclusivas del mercado, tanto en acabados interiores como exteriores. Dispondrán de **la máxima Calificación energética A**, el máximo grado de Calificación de eficiencia energética, contribuyendo al ahorro energético y a su vez protegiendo el medio ambiente.

Proyecto Estudio Arquitectura  
**A-cero**

**CO/OPTIMA**  
Servicios Inmobiliarios

# Localización

Ubicado en una zona privilegiada de Madrid, dentro de la M 30, en concreto, en Calle Carlos y Guillermo Fernández Shaw, a tan **solo 15 minutos caminando del parque del Retiro**.



Residencial Retiro Aura  
Urbanización Privada de Lujo



- Urbanización privada y cerrada con **una valla perimetral y una garita de vigilancia 24h**. El residencial estará protegido con **un sistema de videovigilancia con cámaras** en los perímetros de la urbanización conectadas al control de accesos. Los espacios comunes dispondrán de **llave amaestrada** en portal, garaje y acceso a urbanización con la comodidad de usar una única llave.
- Las viviendas contarán con **videoportero automático**.
- Los portales irán decorados en sus paredes con materiales nobles y pintura decorativa según diseño de proyecto. Dispondrán de falso techo con iluminación Led de **bajo consumo**.
- Alumbrado e iluminación, tanto en distribuidores de zonas comunes interiores, como en los accesos al edificio, serán accionados mediante detectores de presencia con sensores volumétricos y tecnología led y se discriminará por zonas, para obtener la **máxima eficiencia energética**.
- Garajes, **las puertas de entrada y salida de garajes serán automáticas**. Dispondrán de llave para acceso a sótanos o código de seguridad. Los garajes contarán con **preinstalación puntos carga eléctrica de vehículos eléctricos**.
- Los ascensores, con acceso desde el garaje a todas las plantas de entradas a viviendas, tendrán dimensiones según Normativa de Accesibilidad, puertas automáticas de acero inoxidable en cabina y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía.



# LAS ZONAS COMUNES SON OBJETO DE UN CUIDADO ESPECIAL

El residencial ofrece unas **amenidades** que reflejan, cuidadosamente el estilo del día a día, que disfrutarán sus residentes. Estará dotado de todos los servicios y ambientes dignos de una urbanización de este nivel, con un cuidadísimo diseño del **espacio exterior**:

- **Amplio jardín** en consonancia con un magnífico proyecto de jardinería y paisajismo con especies vegetales de **bajo consumo hídrico con riego automático**, con mobiliario exterior, bancos, papeleras...
- **Zona de juegos infantiles**
- **Piscina desbordante**, sistema Munich con sistema de cloración salina
- **Espacio Solárium**
- **Gimnasio equipado**. Contará con la tecnología más moderna, donde sus residentes podrán relajarse y recargar energías sin salir del edificio, gracias a su **zona Wellness, con sauna, spa y piscina climatizada**.
- **Sala Gourmet** equipada con mobiliario de comedor y de cocina, horno, placa de inducción, microondas, campana y frigorífico. Además, se dotará de una zona de estar amueblada con conexiones a internet
- **Sala coworking**, zona de estar amueblada con conexiones a internet
- **Sala audiovisual** (cinema y games)
- **Buzones de paquetería**
- Espacio para **aparcamiento de bicicletas en planta**

# FACHADA: SOLIDEZ ESTRUCTURAL

El diseño del proyecto utiliza el acero laminado como complemento estructural para garantizar una estructura monolítica de hormigón armado en cimentación y estructura.

Las cubiertas del edificio y las terrazas, emplearán **los más novedosos sistemas** de impermeabilización y soluciones constructivas de vanguardia que garantizarán el uso y funcionalidad de estos espacios.



# ESTANQUEIDAD Y AISLAMIENTO TÉRMICOS

NOS AISLA DEL AMBIENTE EXTERIOR Y NOS GARANTIZA  
UNA ACUSTICA INCREIBLE EN EL INTERIOR

# LO QUE NOS DA INDEPENDENCIA

- **El aislamiento acústico** se ha cuidado especialmente en las paredes, en las ventanas y en las soluciones constructivas de cada habitación interior para disfrutar de la tranquilidad y el sosiego.
- Todas las divisiones interiores de las viviendas se realizarán mediante **sistemas autoportantes y homologados de tabiquería seca**.
- En baños y zonas sensibles acústicamente por las instalaciones, se implementarán **elementos absorbentes de ruido**.
- En baños y zonas sensibles acústicamente por las instalaciones, se implementarán elementos absorbentes de ruido. Todas las conducciones de evacuación de agua, garantizan la insonoridad mediante el uso de **tuberías específicas**.
- Los suelos estarán equipados con un **sistema integral de lámina anti impacto** para que, junto con la solución estructural del edificio, se garanticen y eviten molestias en los pisos inferiores.
- La sensación térmica de las viviendas es excepcional, gracias a la construcción de su fachada, con aislamiento, interior y exterior con lana de roca. Hemos cuidado al **máximo el aislamiento térmico** para que puedan tener la temperatura ambiente que desean con el mínimo consumo.
- **Grandes ventanales vidrio, aplacados y elementos de arquitectura** tradicional que van a conseguir plasmar la estética más novedosa y disruptiva del entorno, garantizando a la vez, un aislamiento térmico-acústico que garantice las más exigentes normativas del sector.
- Las terrazas estarán dotadas de toma de agua y estarán iluminadas mediante apliques de pared, contarán con toma de agua y con unas preciosas jardineras.
- El espacio solárium de los áticos estará dotado de piscina **tipo skimmer con sistema de depuración salina**. Incluida la piscina.

# ACABADOS INTERIORES

- Pintura plástica acabado liso en color tanto en paredes como en techos de toda la vivienda. El falso techo será de panel de yeso laminado.
- **Elección de suelo porcelánico en toda la vivienda.** El pavimento de la vivienda será de baldosas gres porcelánico rectificadas de gran formato de primera calidad, igual en toda la vivienda para potenciar la amplitud, material que garantiza una fácil y óptima transmisión del **suelo radiante/refrescante**.
- Elección entre varios modelos, preseleccionados en todos los revestimientos de paredes tanto en cocina como en baños.
- La puerta de acceso de entrada a la vivienda será **acorazada de seguridad**, premarco de acero anclado a forjados superior e inferior de tubo de acero, anclado a forjados superior e inferior de tubo de acero incluyendo mirilla óptica de gran angular.



# ACABADOS INTERIORES

## ZONA NOBLE: SALÓN Y DORMITORIOS, PASILLOS Y DISTRIBUIDOR

- Las paredes y techos irán acabados con pintura plástica lisa.
- Se proyecta falso techo en todas las estancias, incluyendo **fosa-cortinero con iluminación led** en el frente de ventana de dormitorios, así como en el perímetro de los salones, si las instalaciones lo permiten y según diseño de proyecto. Tira led del fosado.
- Puertas de paso abatibles excepto casos en los que se recomienda poner correderas para mejorar las condiciones de utilización. Podrá elegir entre distintas opciones para el diseño, incluidas entrecalles serán semi macizas, en tablero de DM lacado en blanco, con herrajes ocultos y junta perimetral de goma, estanca y antigolpes.
- Se colocará **rodapié especial**, de 15 cm de alto de DM lacado en blanco, a juego con el tono blanco de las puertas y sus embocaduras.
- Armarios y vestidores forrados con terminación textil y vestidos
- equipados con cajonera, balda maletero y barras. Frentes de armario con puertas abatibles o correderas (según proyecto)
- Para garantizar el aislamiento térmico y acústico, la carpintería exterior será de **aluminio lacado o anodizado**, abatibles con sistema oscilobatiente, con doble luna de vidrio con cámara de aire deshidratado estanca y rotura de puente térmico de marca **Technal o similar**. Acristalamiento, vidrio exterior compuesto por 2 lunas, cámara de aire deshidratada con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral.
- **Persianas motorizadas** con lamas de aluminio extrusionado en salón y dormitorios, con poliuretano inyectado en su interior, como aislante térmico y acústico.



# TELECOMUNICACIONES Y DOMOTICA

Cada vivienda contará con los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, Telefonía.

DATOS, TV y FM con tomas en dormitorios, salones y de TV-FM en terrazas de los salones y en solárium.

Conexión con Wi-Fi a través del **Smartphone con videoportero**, termostato programable de temperatura del salón y dormitorios, motorización de persianas, detección de intrusión, así como control remoto de encendido y apagado de calefacción y aire acondicionado.





## BAÑOS: DISEÑO Y FUNCIONALIDAD

- Paredes de los baños revestidos de gres porcelánico, parcialmente con piezas cerámicas de **gran formato** en las zonas de ducha y bañera, poniendo en valor el diseño de estos espacios.
- Radiador toallero.
- Los baños llevarán el mismo suelo que en el resto de la vivienda
- Lavabo suspendido de porcelana blanca vitrificada de primera calidad, con armario
- Encimera de resina de carga mineral compacta (siempre que sea posible)
- Doble seno (cuando el tamaño del baño lo permita)
- Espejo retroiluminado sistema antivaho
- Inodoros serán de porcelana blanca vitrificada de primera calidad, con **dispositivo de ahorro de agua**
- Plato de ducha de resina antideslizante de perfil plano
- Ducha de mano con barra y rociador regulable
- Mampara
- Toda la Grifería será termostática cromado monomando **eco eficiente** marca.
- Iluminación Down Light tipo led de bajo consumo.



## COCINA

Las cocinas irán soladas con el mismo pavimento de gres porcelánico, en continuidad con el salón. Cocina alicatada con piezas cerámicas de gran formato excepto las paredes no amuebladas, se entregarán pintadas con pintura plástica lisa.

Se entregarán amuebladas con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad e incluirá el siguiente equipamiento:

### **Cocina incluye todos los electrodomésticos**

- Encimera de resina de carga mineral compacta
- Placa de inducción
- Equipo filtrante (campana extractora)
- Horno eléctrico
- Microondas
- Fregadero con grifería monomando

# INTERIOR Y EXTERIOR

**RETIRO AURA** contará con materiales constructivos de calidad y sistemas de confort térmico



Incluye **suelo radiante y ACS**, ambos mediante aerotermia, que contribuyen al **ahorro energético**.

## CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN: CONFORT AL MÁXIMO

Sistema de aerotermia para las viviendas vivienda, que las dotará de instalación de suelo radiante y refrescante por agua. Este dispondrá de control de temperatura con regulación independiente en dormitorios y salones, gracias al sistema de colectores que sectoriza la instalación.

Además, el sistema de aerotermia incorpora pre-instalación de aire acondicionado (frío/calor) en dormitorios y salones mediante un sistema de conductos y rejillas.

La instalación de aire acondicionado se podrá completar con el sistema "AIR-ZONE" que permite regular la temperatura individualmente en cada una de las estancias de la vivienda.



El proyecto puede sufrir modificaciones de las calidades por imperativos legales, técnicos o de mercado, pero siempre manteniendo el nivel de la calidad.

Para asegurar la calidad de construcción del edificio, se realizarán durante toda la obra controles de calidad de materiales y controles y pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologado.

Cumpliendo con la normativa vigente, se contratará con una empresa de seguros de primera línea una póliza de garantía decenal, que cubra la estabilidad y solidez del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la obra en todas sus fases.

En COOPTIMA somos conscientes de lo importante de tú decisión y por ello, te haremos partícipe de los acabados de tu casa para que sea algo único y exclusivo. Cada propietario elegirá hasta donde quiere llegar con sus espacios partiendo de un proyecto ya de por sí único y de alta calidad. El protocolo de personalizaciones pondrá el toque personal de cada familia en el producto final.

