
Residencial
TERRAZAS 360°
Donde vivir significa
algo más
AURUM NOVUS
REAL ESTATE



Entendemos la promoción inmobiliaria como algo más que construir edificios:

creamos entornos que mejoran la experiencia de habitar y contribuyen positivamente al entorno urbano.

AURUM NOVUS
REAL ESTATE

Desarrollamos proyectos inmobiliarios contemporáneos que se adaptan a las necesidades reales de quienes buscan vivir mejor y obtener una alta rentabilidad por su inversión.

Eficiencia energética,
ubicaciones privilegiadas y calidad sostenible

Valores que disfrutarás cada día

Una arquitectura funcional y moderna, donde la eficiencia energética, la distribución inteligente y la calidad constructiva son en el eje central de nuestros proyectos.

En AURUM NOVUS REAL ESTATE seleccionamos cuidadosamente solares ubicados en zonas con gran potencial de crecimiento y revalorización, apostando por ubicaciones estratégicas que combinan desarrollo urbano, calidad de vida y proyección de inversión futura.

Un enclave con futuro,
diseñado para quienes saben anticiparse.
Viviendas con alto valor patrimonial y una sólida
proyección de inversión a largo plazo.



Desarrollamos viviendas funcionales, modernas y adaptadas a las nuevas normativas de construcción, garantizando altos estándares de calidad, diseño, seguridad y eficiencia energética. Nuestros proyectos integran distribuciones inteligentes, materiales de primeras calidades y soluciones pensadas para el confort diario, creando espacios contemporáneos preparados para las necesidades de la vida actual y del futuro.

AURUM NOVUS
REAL ESTATE

En el Grao de Castellón,
a 500 metros del mar y rodeada de todos los servicios

Residencial

TERRAZAS 360º

Frente al mar, en la Playa del Pinar, Residencial Terrazas 360º conecta caminando con las playas del Pinar, Gurugú y Serradal, tres playas unidas por un mismo paseo marítimo. Más de 4 Km de costa para vivir el Mediterráneo cada día.



AURUM NOVUS
REAL ESTATE

Residencial
TERRAZAS 360°

LOCALIZACIÓN Y CONEXIONES
Costa de Azahar - Castellón (España)

El sueño de una vida frente al mar

Castellón, por su ubicación estratégica, representa una alternativa inteligente frente a otras localidades más saturadas de la costa.

Ubicada en el privilegiado entorno del Grao de Castellón de la Plana, Terrazas 360° disfruta de una posición estratégica en la costa mediterránea española.

La ciudad perfecta
para los nuevos comienzos

A pocos pasos del mar, junto al emblemático **Pinar del Grao de Castellón** y la tranquila **Playa del Pinar**, ofrece el equilibrio perfecto entre naturaleza, comodidad y calidad de vida. Castellón conserva la autenticidad de las ciudades mediterráneas que aún no han sido masificadas por el turismo, permitiendo disfrutar de amplias playas, espacios naturales y un ritmo de vida relajado sin renunciar a todos los servicios de una ciudad moderna.







4,5 km de playas abiertas de arena fina y poco masificadas, como la playa del GURUGÚ, la del PINAR y la del SERRADAL.

Una ciudad excelentemente conectada con Europa. El aeropuerto de Castellón (CDT) está conectado con la ciudad de Castellón de la Plana a través de la autovía CV-10 permitiendo un acceso directo y rápido en unos 20 minutos.



AURUM NOVUS
REAL ESTATE

Residencial
TERRAZAS 360

CLIMA Y ACTIVIDADES
Temperaturas suaves para disfrutar del aire libre todo el año

Aquí el Mediterráneo se vive mucho más

Sol, mar, naturaleza y una vibrante vida social se combinan para disfrutar de un estilo de vida activo y relajado durante todo el año.

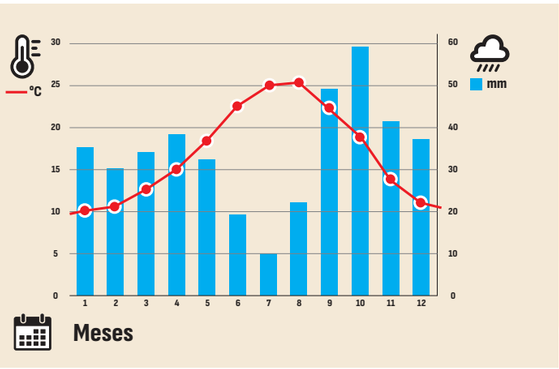
Con más de 300 días de sol al año, **inviernos suaves y veranos templados** por la brisa marina, la ciudad permite disfrutar del aire libre en cualquier estación. Pasear junto al mar, practicar deporte o relajarse en una terraza frente a la playa forma parte de la vida cotidiana.

La temperatura media anual ronda los 17-18ºC, un clima mediterráneo con inviernos suaves y veranos cálidos, con más de 300 días de sol al año.

Este clima excepcional invita a disfrutar de **una amplia oferta de actividades al aire libre**: deportes náuticos, rutas en bicicleta, senderismo, caminatas por la playa, una rica tradición gastronómica basada en los sabores del Mediterráneo y una animada vida social, con restaurantes, terrazas y locales donde disfrutar de agradables veladas junto al mar.



Precipitaciones y temperaturas medias anuales



Con moderación,
EL SOL DEL MEDITERRÁNEO
favorece la síntesis de vitamina D,
regula el descanso,
fortalece el sistema inmunológico y
mejora el estado de ánimo !



En Vall D'uixó se encuentra el río subterráneo navegable más largo de Europa.





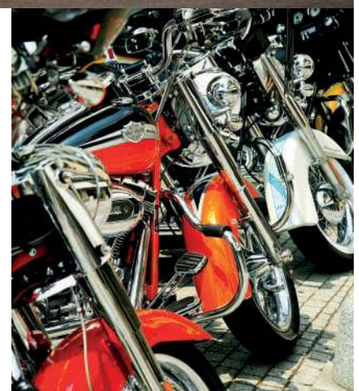
Peñíscola

Historia, naturaleza, gastronomía, cultura, festivales, exposiciones, eventos de reconocido prestigio internacional...

¡La oferta de ocio, culinaria y actividades de la zona es espectacular!







Actividades inolvidables para los amantes de la aventura

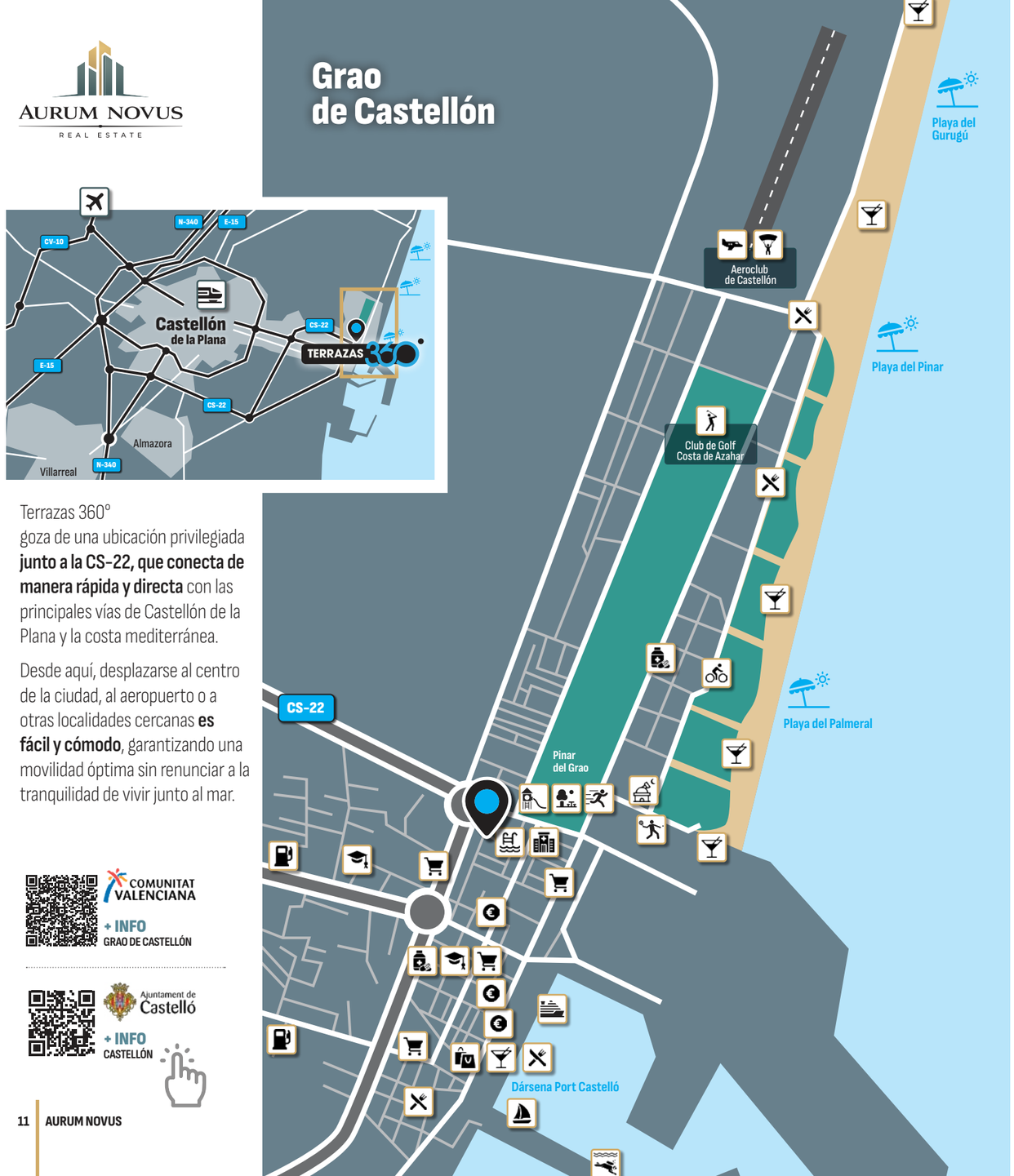
vuelacastellon.com

Los incondicionales del golf encontrarán su lugar ideal en los campos cercanos del Pinar del Grao (**Club de Golf Costa de Azahar**) y La Coma (**Club de Golf Mediterráneo**). Ambos ofrecen instalaciones de primer nivel rodeadas de naturaleza.

Una oportunidad perfecta para combinar actividad física, ocio y relajación a pocos minutos de casa.



AURUM NOVUS
REAL ESTATE



Terrazas 360°
goza de una ubicación privilegiada **junto a la CS-22, que conecta de manera rápida y directa** con las principales vías de Castellón de la Plana y la costa mediterránea.

Desde aquí, desplazarse al centro de la ciudad, al aeropuerto o a otras localidades cercanas **es fácil y cómodo**, garantizando una movilidad óptima sin renunciar a la tranquilidad de vivir junto al mar.

COMUNITAT VALENCIANA
+ INFO GRAO DE CASTELLÓN

Ajuntament de Castelló
+ INFO CASTELLÓN

Residencial
TERRAZAS 360°

Supermercados, colegios, centros de salud y ocio. Todo muy cerca para que tu día a día sea más fácil y agradable.

UBICACIÓN Y ALREDEDORES
Accesos y servicios próximos

Todo lo que necesitas está a tu alcance

Vivir en el Grao de Castellón de la Plana significa disfrutar de la comodidad de tener todos los servicios que necesitas a solo unos minutos de tu hogar.

Terrazas 360° se encuentra en una ubicación que facilita la vida cotidiana. A pocos pasos encontrarás supermercados, tiendas locales, farmacias, bancos, colegios... Lo que permite realizar las gestiones diarias de forma rápida y cómoda.

Todo esto, sumado a la tranquilidad de la zona y su proximidad al mar, convierte cada día en una experiencia práctica y placentera.

No faltan tampoco opciones de ocio y bienestar: gimnasios, centros deportivos, parques y zonas verdes para pasear o practicar deporte, así como cafés y restaurantes donde disfrutar de la gastronomía mediterránea.

A pocos metros se encuentra el **Complejo Municipal Emilio Fabregat**, un completo centro deportivo **con piscina cubierta climatizada** (agua a 28° y exterior a 30° constantes) donde disfrutar de la natación y de diversas actividades acuáticas **durante todo el año**.

Pinar del Grao.
Club de golf Costa de Azahar.





Pinar del Grao.
Zona infantil.



AURUM NOVUS
REAL ESTATE

22
Viviendas libres

Residencial

TERRAZAS 360°

- Viviendas de 2 y 3 dormitorios
- Certificado de Eficiencia Energética A
- Totalmente insonorizadas
- Piscina y solarium privados
- Garajes y trasteros (opcionales)



AURUM NOVUS
REAL ESTATE

Residencial

TERRAZAS 360°

Conecta la eficiencia de la arquitectura contemporánea con el estilo de vida mediterráneo

Las viviendas cuentan con certificación energética A, un elevado nivel de insonorización y la posibilidad de incorporar plaza de garaje (15.000 €) y trastero (5.000 €), completando un conjunto pensado para disfrutar de comodidad, eficiencia y tranquilidad.



El edificio Terrazas 360° cuenta con una exclusiva piscina privada en la que relajarse, refrescarse y disfrutar del sol en un ambiente tranquilo y reservado.



Un espacio ideal para compartir momentos de ocio y bienestar sin salir de casa, aprovechando el excelente clima mediterráneo durante la mayor parte del año.





AURUM NOVUS
REAL ESTATE

Residencial

TERRAZAS 360°

Vive el Mediterráneo desde tu propia terraza

El proyecto se articula en torno a un concepto esencial: **la terraza como extensión natural de la vivienda**. Espacios exteriores amplios que aportan mayor luminosidad, ventilación natural y una continuidad fluida entre interior y exterior, elevando la experiencia de vivir junto al mar.

Frente al mar, junto a la Playa del Pinar, un exclusivo edificio de 22 viviendas diseñado para disfrutar de la luz, el paisaje y el estilo de vida mediterráneo cada día.











Tipologías y planos

Residencial TERRAZAS 360°

Cada vivienda ha sido diseñada para adaptarse a diferentes estilos de vida.

Distribuciones funcionales, terrazas protagonistas y espacios luminosos crean hogares pensados para disfrutar.



"El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras."

TERRAZAS 360°



VIVIENDA TIPO A

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES

Superficie útil interior	A	82.10 m²
Superficie útil exterior	A	9.56 m²

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Superficie construida interior	A	97.45 m²
Superficie construida exterior	A	11.27 m²



AURUM NOVUS
REAL ESTATE

TIPO A

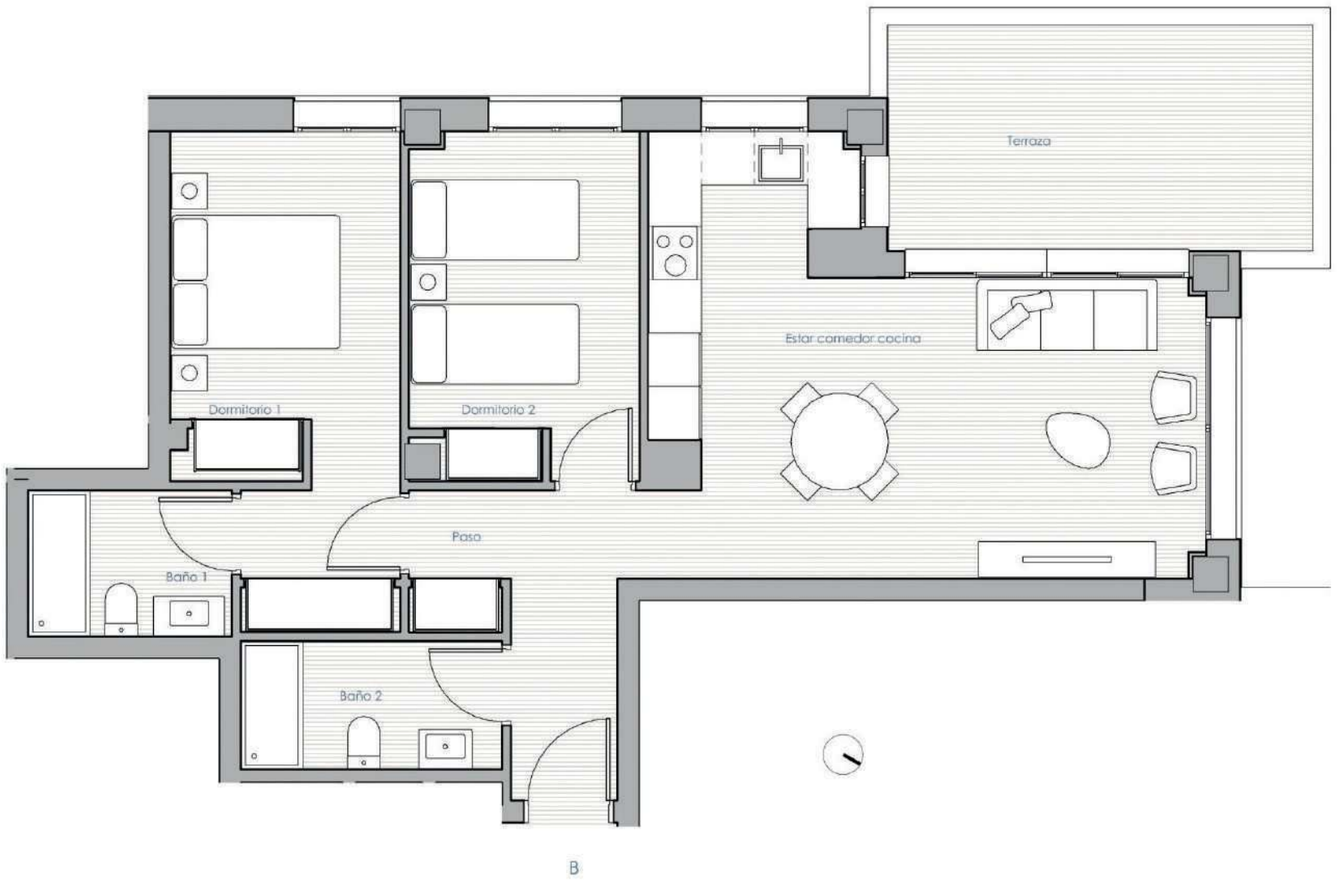
3 dormitorios con 2 baños completos y amplias terrazas

Todas las viviendas cuentan opcionalmente con trastero (5.000€) y garaje (15.000€).

Cada vivienda ha sido diseñada para ofrecer espacios amplios, luminosos y funcionales, pensados para tu máximo confort.

Todas las viviendas cuentan con:

- Encimera inducción
- Horno-microondas
- Campana extractora
- Aire acondicionado frío/calor
- Ventanas CLIMALIT
- Persianas enrollables poliuretano
- Lavabo encastrado con mueble acabado en blanco
- Ducha con plato de resina acrílica extraplano
- Puerta de entrada blindada
- Armario empotrado
- Tomas de TV en dormitorios y salón
- Video portero con conexión a smartphone
- Placas fotovoltaicas en cubierta para reducir el consumo de los elementos comunes



"El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras."

TERRAZAS 360°



VIVIENDA TIPO B

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES

Superficie útil interior	B	62.23 m²
Superficie útil exterior	B	12.24 m²

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Superficie construida interior	B	76.33 m²
Superficie construida exterior	B	14.15 m²



AURUM NOVUS
REAL ESTATE

TIPO B

2 dormitorios con 2 baños completos y amplias terrazas

Todas las viviendas cuentan opcionalmente con trastero (5.000€) y garaje (15.000€).

Cada vivienda ha sido diseñada para ofrecer espacios amplios, luminosos y funcionales, pensados para tu máximo confort.

Todas las viviendas cuentan con:

- Encimera inducción
- Horno-microondas
- Campana extractora
- Aire acondicionado frío/calor
- Ventanas CLIMALIT
- Persianas enrollables poliuretano
- Lavabo encastrado con mueble acabado en blanco
- Ducha con plato de resina acrílica extraplano
- Puerta de entrada blindada
- Armario empotrado
- Tomas de TV en dormitorios y salón
- Video portero con conexión a smartphone
- Placas fotovoltaicas en cubierta para reducir el consumo de los elementos comunes





"El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras."

TERRAZAS 360°



VIVIENDA TIPO C

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES

Superficie útil interior	C	61.20 m²
Superficie útil exterior	C	7.92 m²

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Superficie construida interior	C	71.66 m²
Superficie construida exterior	C	9.31 m²



AURUM NOVUS
REAL ESTATE

TIPO C

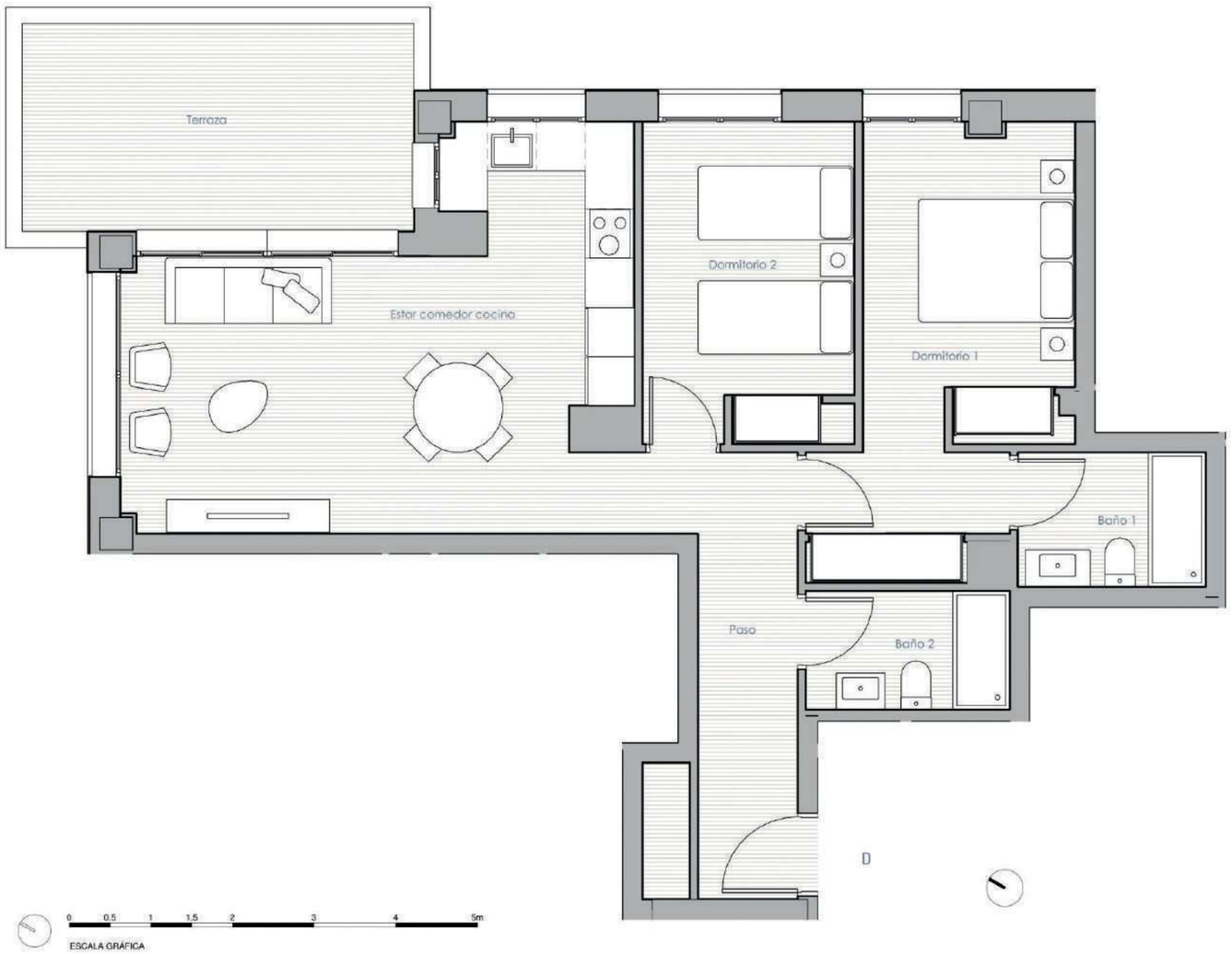
2 dormitorios con 2 baños completos y amplias terrazas

Todas las viviendas cuentan opcionalmente con trastero (5.000€) y garaje (15.000€).

Cada vivienda ha sido diseñada para ofrecer espacios amplios, luminosos y funcionales, pensados para tu máximo confort.

Todas las viviendas cuentan con:

- Encimera inducción
- Horno-microondas
- Campana extractora
- Aire acondicionado frío/calor
- Ventanas CLIMALIT
- Persianas enrollables poliuretano
- Lavabo encastrado con mueble acabado en blanco
- Ducha con plato de resina acrílica extraplano
- Puerta de entrada blindada
- Armario empotrado
- Tomas de TV en dormitorios y salón
- Video portero con conexión a smartphone
- Placas fotovoltaicas en cubierta para reducir el consumo de los elementos comunes



"El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras."

TERRAZAS 360°



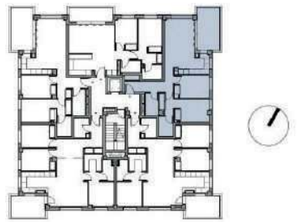
VIVIENDA TIPO D

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES

Superficie útil interior	D	64.83 m²
Superficie útil exterior	D	12.24 m²

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Superficie construida interior	C	71.66 m²
Superficie construida exterior	D	14.15 m²



AURUM NOVUS
REAL ESTATE

TIPO D

2 dormitorios con 2 baños completos y amplias terrazas

Todas las viviendas cuentan opcionalmente con trastero (5.000€) y garaje (15.000€).

Cada vivienda ha sido diseñada para ofrecer espacios amplios, luminosos y funcionales, pensados para tu máximo confort.

Todas las viviendas cuentan con:

- Encimera inducción
- Horno-microondas
- Campana extractora
- Aire acondicionado frío/calor
- Ventanas CLIMALIT
- Persianas enrollables poliuretano
- Lavabo encastrado con mueble acabado en blanco
- Ducha con plato de resina acrílica extraplano
- Puerta de entrada blindada
- Armario empotrado
- Tomas de TV en dormitorios y salón
- Video portero con conexión a smartphone
- Placas fotovoltaicas en cubierta para reducir el consumo de los elementos comunes



"El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras."

TERRAZAS 360



VIVIENDA TIPO E

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES

Superficie útil interior	E	81.95 m²
Superficie útil exterior	E	9.53 m²

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Superficie construida interior	E	97.45 m²
Superficie construida exterior	E	11.26 m²



AURUM NOVUS
REAL ESTATE

TIPO E

3 dormitorios con 2 baños completos y amplias terrazas

Todas las viviendas cuentan opcionalmente con trastero (5.000€) y garaje (15.000€).

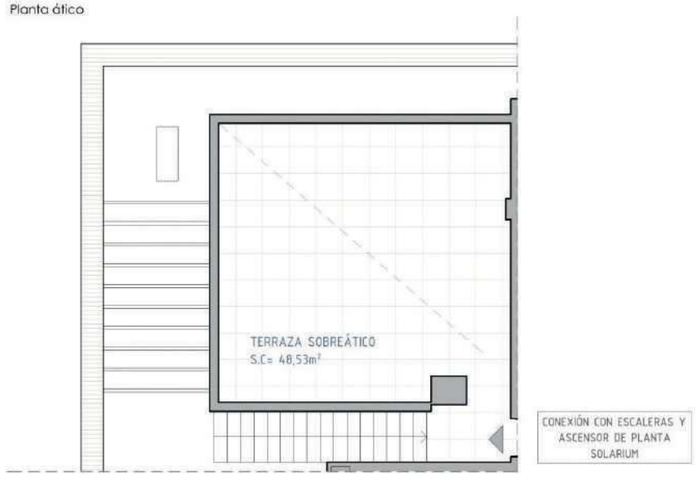
Cada vivienda ha sido diseñada para ofrecer espacios amplios, luminosos y funcionales, pensados para tu máximo confort.

Todas las viviendas cuentan con:

- Encimera inducción
- Horno-microondas
- Campana extractora
- Aire acondicionado frío/calor
- Ventanas CLIMALIT
- Persianas enrollables poliuretano
- Lavabo encastrado con mueble acabado en blanco
- Ducha con plato de resina acrílica extraplano
- Puerta de entrada blindada
- Armario empotrado
- Tomas de TV en dormitorios y salón
- Video portero con conexión a smartphone
- Placas fotovoltaicas en cubierta para reducir el consumo de los elementos comunes



Planta ático



Planta solarium

0 2 4m

ESCALA GRÁFICA

"El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras."

TERRAZAS 360°



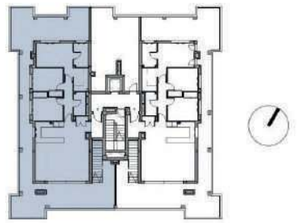
VIVIENDA TIPO F

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES

Superficie útil interior	F	94.70 m²
Superficie útil exterior	F	138.93 m²

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Superficie construida interior	F	113.48 m²
Superficie construida exterior	F	156.14 m²



AURUM NOVUS
REAL ESTATE

TIPO F

Áticos dúplex de 3 dormitorios, 2 baños completos y amplias terrazas

Todas las viviendas Ático cuentan con **trastero y garaje incluido** en el precio de venta.

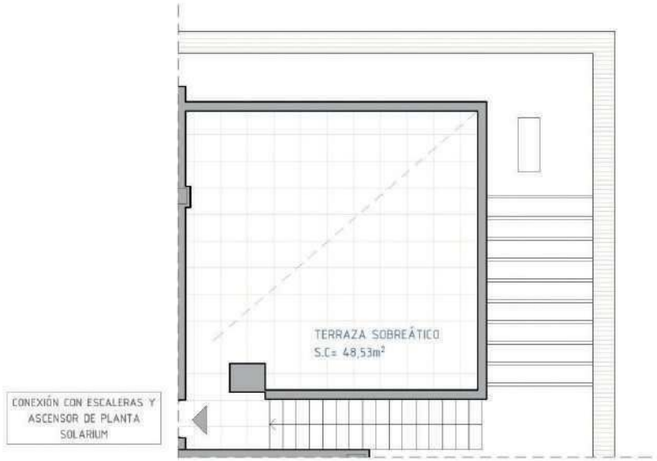
Cada vivienda ha sido diseñada para ofrecer espacios amplios, luminosos y funcionales, pensados para tu máximo confort.

Todas las viviendas cuentan con:

- Encimera inducción
- Horno-microondas
- Campana extractora
- Aire acondicionado frío/calor
- Ventanas CLIMALIT
- Persianas enrollables poliuretano
- Lavabo encastrado con mueble acabado en blanco
- Ducha con plato de resina acrílica extraplano
- Puerta de entrada blindada
- Armario empotrado
- Tomas de TV en dormitorios y salón
- Video portero con conexión a smartphone
- Placas fotovoltaicas en cubierta para reducir el consumo de los elementos comunes



Planta ático



Planta solarium

0 2 4m

ESCALA GRÁFICA

"El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras."

TERRAZAS 360°



VIVIENDA TIPO G

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES

Superficie útil interior	G	94.49 m²
Superficie útil exterior	G	136.53 m²

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Superficie construida interior	G	113.48 m²
Superficie construida exterior	G	153.35 m²



AURUM NOVUS
REAL ESTATE

TIPO G

Áticos dúplex de 3 dormitorios, 2 baños completos y amplias terrazas

Todas las viviendas Ático cuentan con **trastero y garaje incluido** en el precio de venta.

Cada vivienda ha sido diseñada para ofrecer espacios amplios, luminosos y funcionales, pensados para tu máximo confort.

Todas las viviendas cuentan con:

- Encimera inducción
- Horno-microondas
- Campana extractora
- Aire acondicionado frío/calor
- Ventanas CLIMALIT
- Persianas enrollables poliuretano
- Lavabo encastrado con mueble acabado en blanco
- Ducha con plato de resina acrílica extraplano
- Puerta de entrada blindada
- Armario empotrado
- Tomas de TV en dormitorios y salón
- Video portero con conexión a smartphone
- Placas fotovoltaicas en cubierta para reducir el consumo de los elementos comunes

AURUM NOVUS

REAL ESTATE

Memoria de calidades

AURUM NOVUS
REAL ESTATE

Memoria de calidades

Viviendas de obra nueva de alto confort, diseñadas para ofrecer eficiencia energética, aislamiento superior y acabados contemporáneos, pensadas para vivir hoy y revalorizar mañana

Certificado energético CLASE A

Se estudiará la personalización de viviendas bajo presupuesto aprobado.



La promotora se reserva el derecho de realizar ajustes técnicos o comerciales sin disminuir la calidad prevista.

A
CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se ejecuta con una losa de hormigón armado y una estructura de forjados reticulares, todo ello diseñado según el Código Técnico de la Edificación (CTE) y revisado por un Organismo de Control Técnico (OCT).

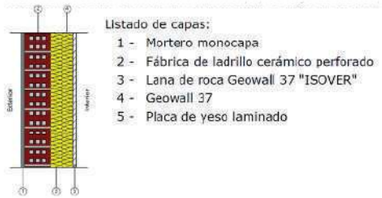
B
FACHADAS

La fachada se construye con ladrillo cerámico de 11 cm y se termina con un revestimiento continuo de mortero de cemento, maestreado y pintado con pintura plástica de exterior de alta durabilidad y bajo mantenimiento.

En las terrazas, el acabado se realiza con material porcelánico.

Por el interior, las fachadas llevan un trasdosado de placas de yeso laminado con doble aislamiento de lana mineral, lo que ayuda a reducir puentes térmicos y mejora la eficiencia energética del edificio.

Detalle Fachada:



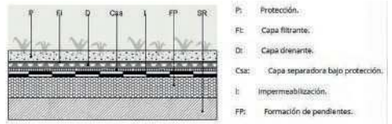
Listado de capas:
1 - Mortero monocapa
2 - Fábrica de ladrillo cerámico perforado
3 - Lana de roca Geowall 37 "ISOVER"
4 - Geowall 37
5 - Placa de yeso laminado

C
CUBIERTAS

Cubierta plana tipo invertida, con formación de pendientes, doble lámina asfáltica de impermeabilización y aislamiento térmico de poliestireno extruido.

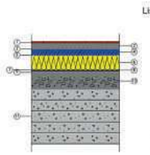
En zonas de instalaciones se acaba con grava lavada y en las zonas transitables con pavimento porcelánico, para uso privativo como comunitario.

Detalle cubierta ajardinada:



Pr: Protección.
Fl: Capa filtrante.
Di: Capa drenante.
Csa: Capa separadora bajo protección.
I: Impermeabilización.
FP: Formación de pendientes.
SR: Soporte resistente.

Detalle cubierta pisable:



Listado de capas:
1 - Pavimento de de gres rústico
2 - Mortero de cemento
3 - Geotextil de poliéster
4 - Base de mortero
5 - Geotextil de poliéster
6 - Poliestireno extruido Ursa XPS F N-III L "URSA IBÉRICA AISLANTES"
7 - Geotextil de poliéster
8 - Impermeabilización asfáltica bicapa adherida
9 - Capa de regularización de mortero de cemento
10 - Formación de pendientes con hormigón celular a base

D
TABIQUERÍA INTERIOR

La tabiquería interior de las viviendas se realiza con placas de yeso laminado sobre perfilería metálica, incorporando aislamiento termoacústico de lana mineral.

En baños y cocina se utilizan placas hidrófugas, sin juntas para evitar la humedad.

La separación entre viviendas y zonas comunes se ejecuta con bloque cerámico acústico, enlucido y trasdosado con yeso laminado y aislamiento para evitar transmisión de sonido y energía.

E
CARPINTERÍA EXTERIOR Y ACRISTALAMIENTOS

Ventanas de PVC en color blanco gris grafito, con rotura de puente térmico y aperturas oscilobatientes y correderas. Son perfiles de altas prestaciones, pensados para ofrecer un excelente aislamiento térmico, acústico y estanqueidad.

Persianas enrollables de aluminio lacado en el mismo color, integradas en cajones monoblock.

Acristalamiento doble tipo **Climalit**, con cámara de aire deshidratada para mejorar el aislamiento.



F
CARPINTERÍA INTERIOR Y ARMARIOS

Puerta de entrada blindada, lisa, lacada en blanco y con cerradura de seguridad de tres puntos.

Puertas interiores lacadas en blanco, con herrajes cromados y tapajuntas de 70mm.

Armarios modulares lacados en blanco, con puertas correderas o abatibles según el diseño, equipados con altillo y barra de colgar.



(*Imágenes orientativas*)

AURUM NOVUS
REAL ESTATE

Memoria de calidades

Viviendas de obra nueva de alto confort, diseñadas para ofrecer eficiencia energética, aislamiento superior y acabados contemporáneos, pensadas para vivir hoy y revalorizar mañana

Certificado energético CLASE A

Se estudiará la personalización de viviendas bajo presupuesto aprobado.



La promotora se reserva el derecho de realizar ajustes técnicos o comerciales sin disminuir la calidad prevista.

G
PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimento de toda la vivienda

Las viviendas incorporan un pavimento interior SPC en formato lama tipo madera (18 x 122 cm) en toda la vivienda, una opción muy actual que combina diseño, confort y gran durabilidad. Es un suelo pensado para el día a día, que funciona muy bien tanto en viviendas familiares como en espacios destinados a alquiler.

Este pavimento destaca por su aspecto cálido y natural, capaz de dar continuidad visual a toda la vivienda y crear una sensación acogedora en cada estancia. Además, incluye una base acústica IXPE que mejora notablemente la pisada y aporta un extra de confort en el uso cotidiano.

El SPC es un material muy valorado en promociones residenciales por su resistencia al uso continuado y su estabilidad, manteniendo un buen comportamiento con el paso del tiempo. También es impermeable, por lo que resulta adecuado para cualquier estancia interior, y su limpieza y mantenimiento son muy sencillos, algo que facilita una vida más cómoda y práctica.

Revestimiento de paredes en baños

Se revisten con placas SPC impermeables, de gran formato, con acabados que imitan piedra y mármol. Esta combinación aporta un estilo actual y elegante, creando espacios funcionales y con una continuidad visual muy agradable.

Este tipo de revestimiento ofrece superficies totalmente impermeables, perfectas para zonas húmedas. Al emplear placas de gran formato la superficie tiene menos juntas, resultando una superficie más limpia y transmitiendo sensación de modernidad.

Otra ventaja importante es su fácil mantenimiento: se limpia rápido y sin complicaciones, algo que se agradece en el uso diario.

Los remates se realizan con perfilería, cuidando tanto el detalle estético como la durabilidad del conjunto.

H
AGUA CALIENTE SANITARIA

El agua caliente se produce mediante un termo de aerotérmia tipo monobloc mural, un sistema muy eficiente que aprovecha el calor del aire para reducir el consumo eléctrico. La capacidad prevista es de 150 litros.



I
FONTANERÍA

El edificio cuenta con cuartos técnicos para el grupo de bombeo y los depósitos de reserva de agua.

La instalación interior se realiza con tuberías de polietileno reticulado o similar, con montantes individuales por vivienda y llaves de corte por aparato, estancia húmeda y vivienda.

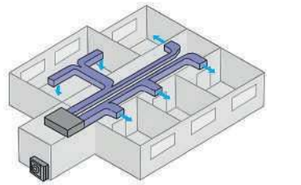
El saneamiento y los pluviales se ejecutan con tubería de PVC.

J
CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Las viviendas disponen de aire acondicionado frío calor por conductos de media presión (*Haier o similar*), con rejillas de impulsión y retorno en salón comedor y dormitorios. El termostato se ubica en el salón.

Los conductos de media presión de Haier ofrecen climatización eficiente y silenciosa (desde 26 dB(A)) y una esterilización UVC (hasta 99.998% de eficacia), control Wi-Fi hOn integrado, bomba de drenaje y motores DC Inverter para mayor ahorro energético.

La ventilación de baños y cocina se realiza mediante sistema mecánico, cumpliendo la normativa vigente.





(*Imágenes orientativas*)

K
ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica con grado de electrificación elevado, cumpliendo el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

Canalización preparada para servicios digitales y tomas de TV, radio y telefonía en salón y dormitorios.

Videoportero automático.

Preinstalación para carga de vehículo eléctrico en las plazas de aparcamiento.

Iluminación LED en zonas comunes.

Mecanismos eléctricos de última generación y adaptados a normativa.

Placas fotovoltaicas en la cubierta para reducir gastos de la comunidad

L
ASCENSORES

1 ascensor automático con memoria, accesible, apto para personas con movilidad reducida, con paradas en todas las plantas, puertas automáticas, sistema de detección de sobrecarga, teléfono de emergencia y cabinas decoradas acorde al estilo del edificio.

1 ascensor serie **Essentia by Orona**, el líder de los ascensores premium de última generación

- Incorpora todas las funciones disponibles.
- CAPACIDAD 8 personas o 630 kilos.
- Doble puerta de 0,90 x 2,10 metros.

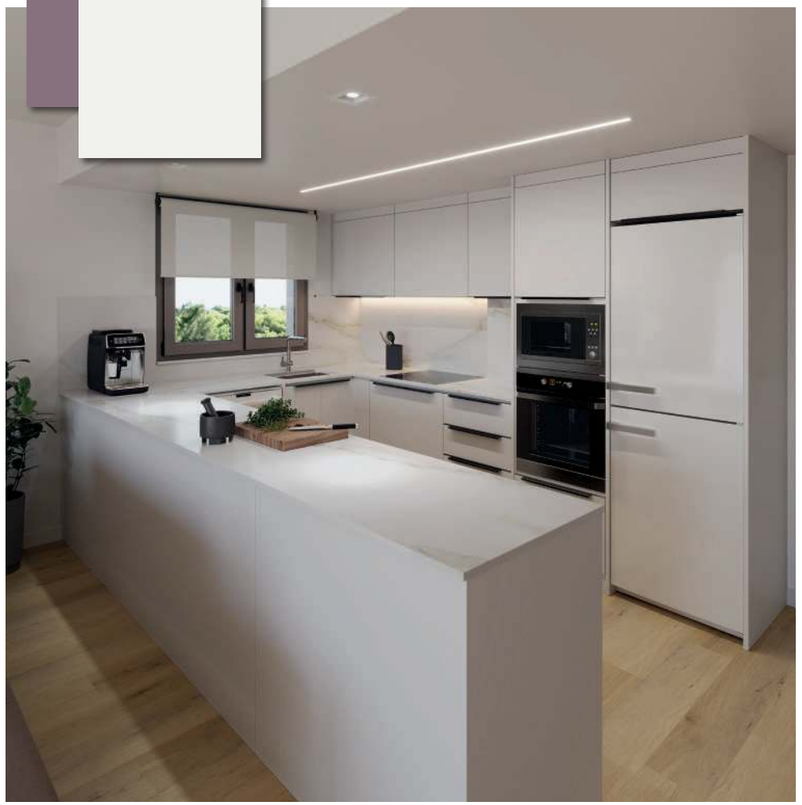
AURUM NOVUS
REAL ESTATE

Memoria de calidades

Viviendas de obra nueva de alto confort, diseñadas para ofrecer eficiencia energética, aislamiento superior y acabados contemporáneos, pensadas para vivir hoy y revalorizar mañana

Certificado energético CLASE A

Se estudiará la personalización de viviendas bajo presupuesto aprobado.



La promotora se reserva el derecho de realizar ajustes técnicos o comerciales sin disminuir la calidad prevista.

- Ecoeficiente con ahorro de energía de hasta el 50% de energía de un ascensor standar.
- Hasta un 50% de ahorro de mantenimiento, funcionamiento eléctrico sin motor.
- El ascensor suspende todas sus funciones, en standby hasta que alguien lo llama.
- Luces led en el techo.
- Velocidad superior a 1 metro por segundo.
- Con memoria de paradas.
- Aviso por voz si alguien bloquea las puertas.
- Cierre forzado (Función Nudging): Esta función permite reducir el tiempo de bloqueo.
- Conexión directa por voz con empresa de mantenimiento, mediante tarjeta Sim y alarma.

Opciones incluidas de control y seguridad

- Sistema de Teleservicio: Cumplimiento de EN 81-28. El sistema de Teleservicio es un canal de comunicación constante con el servicio de atención y rescate, permitiendo a cualquier persona atrapada informar sobre su situación desde el interior de la cabina.
- Orona Phone Unit: eServicio. Las llamadas se realizan mediante una tarjeta SIM vía GSM/GPRS.
- Ready for ARD: Preparado para Rescate automático
- Sirena para pulsador de alarma.

M
SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Sanitarios de tanque bajo con doble descarga en porcelana vitrificada color blanco (*Roca o similar*).

Muebles de baño con 1 o 2 cajones y lavabo integrado.

Griferías monomando cromadas (*Roca o similar*).

Plato de ducha de resina imitación pizarra. Antideslizante.

Columna de ducha monomando con rociador superior y teleducha (*Roca o similar*).



N
COCINAS

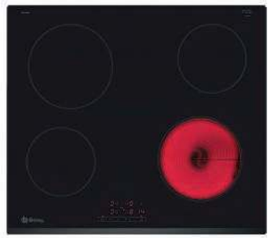
Mobiliario de cocina en melamina de alta resistencia, con diseño según proyecto.

Incluye muebles altos y bajos, islas o penínsulas según tipología, tiradores tipo uñero, zócalos de 10 cm, cajones de extracción total y bisagras con amortiguación.

Encimera piedra sintetizada (porcelánico contra alta temperatura y resistente a golpes) de 1,2 cm y aplacado frontal del mismo material.







Fregadero encastrado de acero inoxidable de 50×50 cm con grifería monomando (*Roca o similar*).

Electrodomésticos incluidos (*Balay o similar*): placa de inducción, horno, horno microondas eléctrico en columna y campana extractora.

Las cocinas abiertas y semiabiertas estarán equipadas con sistema de extracción de alta eficiencia, diseñado para garantizar una correcta renovación del aire y la eliminación eficaz de humos y olores, favoreciendo el confort y la integración con el espacio salón-comedor. A juego con los electrodomésticos.

Extractor con control mecánico, 3 niveles de potencia e iluminación led.

Filtros de diseño tradicional de aluminio multicapa, de gran eficiencia y lavables en lavavajillas.

Posibilidad de instalación en modo recirculación, lo que permite disfrutar de aire limpio, aunque la cocina no tenga salida de humos.

O
URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

Planta primera

Piscina comunitaria (*acceso con llave para mayor seguridad*), solárium, zonas sociales y ajardinadas (*jardín vertical*).

Garaje

Puerta de acceso automatizada accionada con mando a distancia.

Plazas de parking

Cómodas plazas de dimensiones XXL con preinstalación eléctrica para la recarga de vehículos eléctricos.

Trasteros

Amplios trasteros con capacidad para 2 bicicletas o más y otros elementos.



Porque una buena vivienda también se disfruta cuando todo lo que la rodea funciona mejor.

AURUM NOVUS
REAL ESTATE

VECINO plus

En nuestra promoción, la experiencia de compra no termina con la entrega de llaves...

SERVICIO POSTVENTA
Más allá de la entrega de llaves

Atención Exclusiva al Propietario

Incorporamos como servicio postventa la **gestión digital de la comunidad** a través de VecinoPlus, una solución pensada para que los propietarios y propietarias puedan vivir su nueva comunidad con mayor comodidad, información y tranquilidad desde el primer día.

A través de la app, podrás comunicar incidencias, recibir avisos, consultar información relevante, gestionar recibos, delegar tu voto en juntas y acceder a servicios vinculados a las zonas comunes de forma sencilla **desde tu móvil**.

vecinoplus.com

Una forma más moderna, ágil y transparente de empezar la vida en comunidad.

Partners

TEKNOS OBRAS TÉCNICAS

La ejecución del proyecto está a cargo de Teknos, una empresa con **sólida experiencia en el sector de la construcción**. A lo largo de su trayectoria ha participado en proyectos de obra nueva, rehabilitación y mantenimiento, aportando soluciones técnicas adaptadas a cada proyecto.

Su enfoque une conocimiento técnico, procesos de ejecución controlados y el uso de materiales de alto rendimiento, garantizando resultados duraderos, eficientes y alineados con los estándares de calidad más exigentes.

teknossl.es

OCTÓGONO CASTELLON
ARQUITECTURA INGENIERÍA Y URBANISMO

El proyecto ha sido desarrollado por Octógono Arquitectos, un estudio con **amplia experiencia en proyectos de edificación y rehabilitación**. A lo largo de su trayectoria han realizado multitud de proyectos de viviendas residenciales, reformas integrales y actuaciones de mejora energética, siempre con un enfoque técnico, funcional y orientado a la eficiencia.

Su trabajo combina diseño arquitectónico, dirección de obra y control de calidad, garantizando soluciones constructivas actuales y el cumplimiento riguroso de la normativa para lograr edificaciones sólidas, eficientes y bien ejecutadas.

octogono.com

AURUM NOVUS
REAL ESTATE

Diseño y funcionalidad que mejoran la vida