



 **ÁUREA** LUTXANA

**Tu ilusión es
nuestro compromiso**

EN ÁUREA HOMES

Tu ilusión es nuestro compromiso

En **Áurea Homes** creemos que los sueños son para vivirlos, por eso estamos comprometidos a acompañarte en la compra de tu vivienda con los mayores estándares de calidad, transparencia y sostenibilidad del mercado.





Desde 1973 **trabajando, creciendo e innovando.**

Áurea Homes le brinda a sus clientes la profesionalidad de un grupo con más de 40 años de experiencia y la construcción de más de 21.000 viviendas y numerosas obras dotacionales, industriales y de rehabilitación.

Nuestro progreso constante en el sector demuestra responsabilidad, cumplimiento, capacidad, solvencia y una firme apuesta por un sólido proyecto a largo plazo.

Seguimos avanzando, día a día, gracias al compromiso y confianza de nuestros clientes acometiendo en la actualidad importantes promociones en Navarra, País Vasco, Barcelona, Madrid y Andalucía.



01

Ubicación

La promoción se encuentra situada en la zona de expansión de **Lutxana de Barakaldo**, a pie de la avenida del Buen Pastor, la principal arteria de la zona.



Localizada en el corazón de la margen izquierda del área metropolitana de Bilbao y cuenta con servicios y unas conexiones inmejorables.



Servicios y comunicaciones

Áurea Lutzana te ofrece la oportunidad de vivir en un entorno urbano moderno de reciente creación, y a su vez disfrutar de un barrio consolidado lleno de vida.

Gracias a las numerosas líneas urbanas de bus, tren y metro disponibles, se facilita la comunicación directa con Bilbao y con otros municipios de la margen izquierda. La zona en la que se ubica **Áurea Lutzana** está provista de una amplia variedad de servicios entre ellos supermercados, colegios, parques y ambulatorio.

La situación, orientación y características del edificio garantizan que todas las viviendas sean exteriores, con despejadas vistas a la avenida del Buen Pastor.

Disfruta de todos los servicios de una gran ciudad, con las comodidades de un entorno dotado de zonas verdes y ocio.



Comunicaciones

Gracias a las numerosas líneas urbanas disponibles, se facilita la comunicación con Bilbao y otros municipios de la margen izquierda.



Centros Educativos

Colegio Público Munoa, FPB Bituritxa, Escuela Infantil Ametsak.



Complejos sanitarios

La promoción se encuentra cercana al Ambulatorio de Lutzana.



Centros comerciales y de ocio

Entre los centros comerciales mas destacados se encuentra el Megapark de Barakaldo.



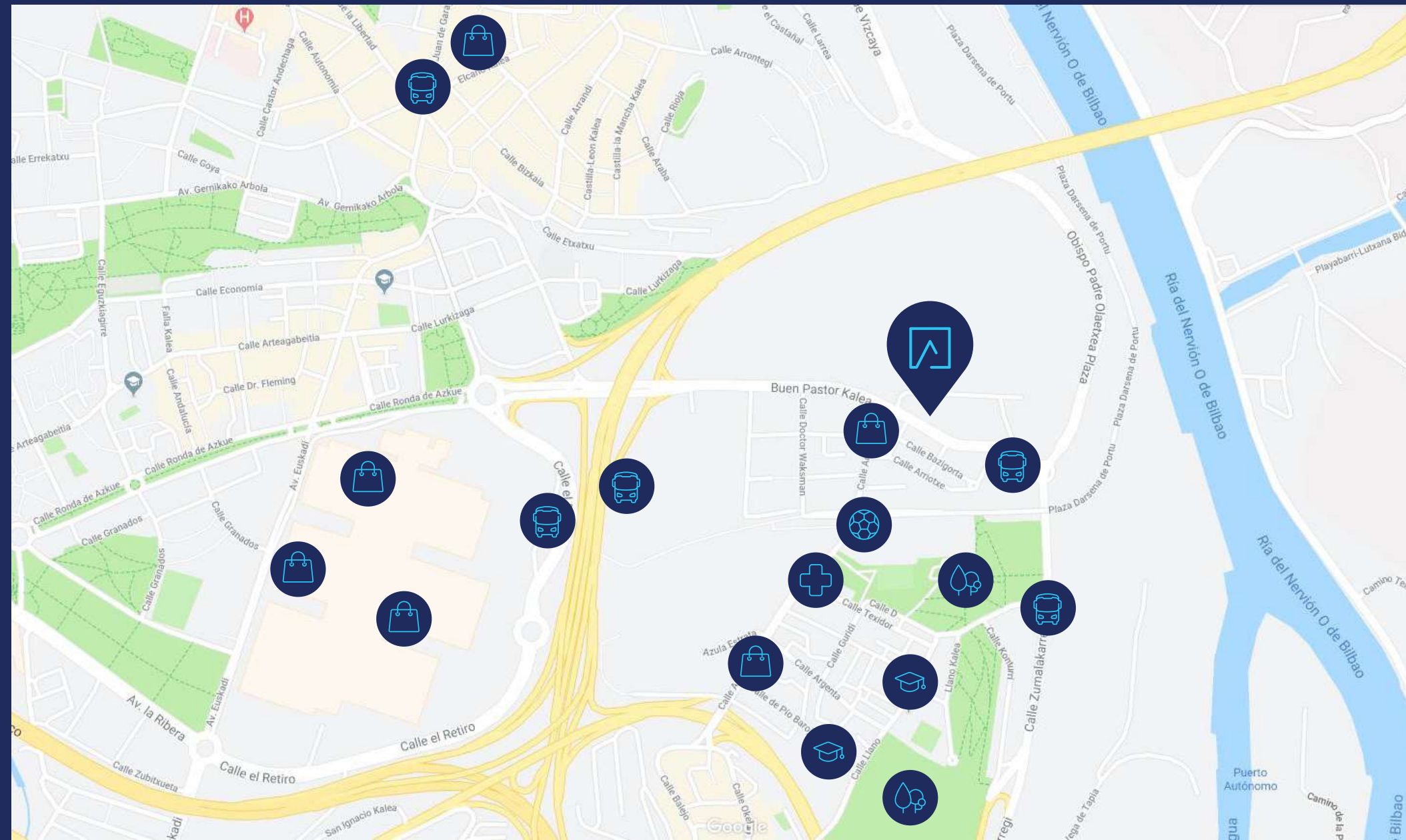
Zonas Verdes

La zona cuenta con espacios verdes como el parque Serralta y zonas infantiles.



Complejos deportivos:

El campo de fútbol de Lutzana es una buena alternativa para realizar actividades físicas.



Complejo Residencial

Áurea Lutzana ofrece la oportunidad de vivir en un entorno urbano consolidado y disfrutar de un barrio tranquilo, lleno de vida y bien comunicado.

El proyecto de esta nueva promoción de 144 VPO con garajes, trasteros y locales, desarrollará amplias y luminosas viviendas de 2 y 3 dormitorios hasta un máximo de diez alturas siguiendo el diseño escalonado del edificio.

Áurea Lutzana por su arquitectura, emplazamiento y dimensión está llamado a ser uno de los edificios más emblemáticos de Barakaldo.

Las viviendas disponen de distribuciones totalmente funcionales y optimizadas con amplias terrazas privadas y excepcionales vistas con la mejor orientación. Su cuidado diseño garantiza la máxima calidad.

Áurea Lutzana, un residencial pensado para disfrutar de un entorno dotado con los mejores servicios educativos, sanitarios, deportivos y culturales.



04

Viviendas

Áurea Lutzana ofrece viviendas para todos los gustos y necesidades. Además han sido diseñadas siguiendo los más avanzados criterios de funcionalidad, confort y equilibrio.

La situación, orientación y características del edificio garantizan que todas las viviendas sean exteriores y que prime la configuración de doble orientación garantizando así la mejor ventilación y el soleamiento.

Se elegirán materiales, acabados y equipamientos de primera calidad, con un sencillo mantenimiento y con una eficiente distribución para aprovechar al máximo su luminosidad, separando las estancias de noche y día. Habitar una de estas viviendas es una experiencia única.

Todas las viviendas cuentan con amplias terrazas, con acceso desde salón y cocina.

Ven y elige cómo vivirlo.

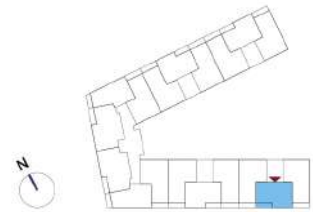
Las mejores viviendas
para convertir en hogares.



4.1 / Plano Vivienda Tipo 2

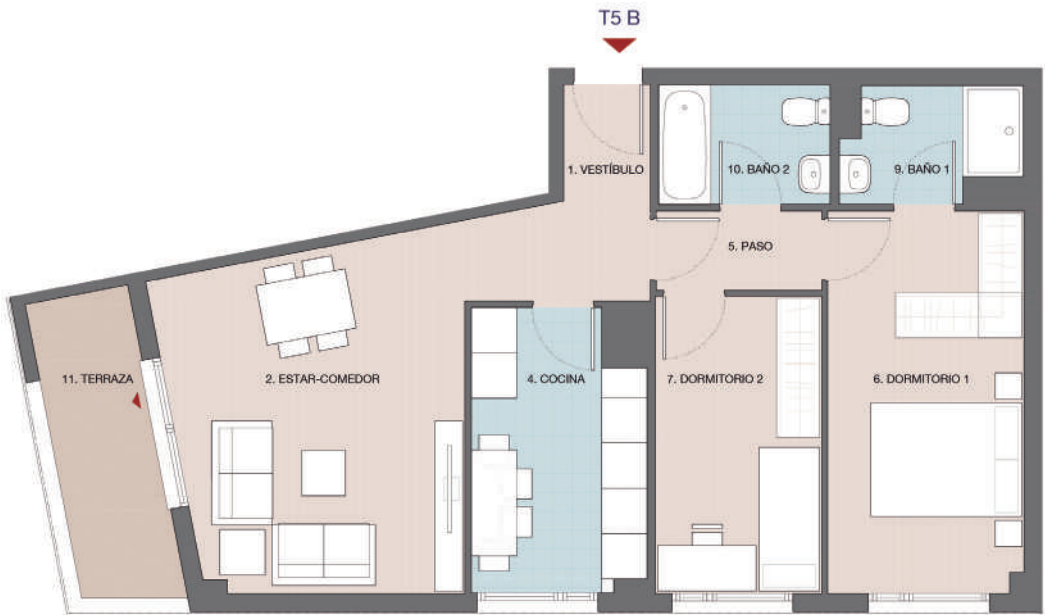


VIVIENDA T.2	PORTAL 1
Planta 1º a 6º	Letra B
Vestíbulo	2,97 m²
Estar - Comedor	17,76 m²
Estar - Comedor - Cocina	
Cocina	8,10 m²
Paso	3,05 m²
Dormitorio 1	12,12 m²
Dormitorio 2	10,74 m²
Dormitorio 3	
Baño 1	4,31 m²
Baño 2	3,74 m²
Superficie útil cerrada	62,79 m²
Terraza (50%)	3,04 m²
Total útil vivienda	65,83 m²

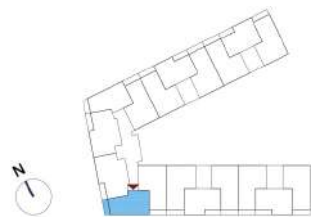


El presente plano comercial, que incluye parte gráfica y datos relativos a superficie, tiene carácter meramente orientativo. La documentación técnica del edificio contiene información más exacta, si bien el PROMOTOR se reserva la facultad de incluir modificaciones que oficialmente le sean impuestas por los organismos públicos competentes, así como aquellas otras que vengan motivadas por razones jurídicas, técnicas, administrativas o comerciales, puestas de manifiesto durante la ejecución de las obras, o se exijan por resolución administrativa o judicial firme. Los elementos accesorios (esto es, el mobiliario, incluido el de la cocina) y su ubicación, son meramente orientativos. Asimismo, las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica y/o legal, en el desarrollo de la ejecución de las obras. El resto de información contemplada en el R.D. 515/1989 de 21 de abril, se encuentra en nuestras oficinas para su consulta. La superficie útil que figurará en escrituras incluye el 50% de las terrazas y tendedores.

4.2 / Plano Vivienda Tipo 5



VIVIENDA T.5	PORTAL 3
Planta 1º, 3º, 5º, 7º y 9º	Letra B
Vestíbulo	3,72 m²
Estar - Comedor	18,59 m²
Estar - Comedor - Cocina	
Cocina	8,21 m²
Paso	2,30 m²
Dormitorio 1	13,10 m²
Dormitorio 2	8,65 m²
Dormitorio 3	
Baño 1	3,33 m²
Baño 2	3,58 m²
Superficie útil cerrada	61,48 m²
Terraza (50%)	2,83 m²
Total útil vivienda	64,31 m²

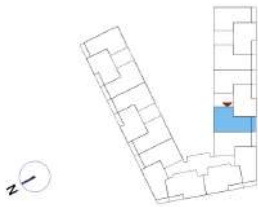


El presente plano comercial, que incluye parte gráfica y datos relativos a superficie, tiene carácter meramente orientativo. La documentación técnica del edificio contiene información más exacta, si bien el PROMOTOR se reserva la facultad de incluir modificaciones que oficialmente le sean impuestas por los organismos públicos competentes, así como aquellas otras que vengan motivadas por razones jurídicas, técnicas, administrativas o comerciales, puestas de manifiesto durante la ejecución de las obras, o se exijan por resolución administrativa o judicial firme. Los elementos accesorios (esto es, el mobiliario, incluido el de la cocina) y su ubicación, son meramente orientativos. Asimismo, las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica y/o legal, en el desarrollo de la ejecución de las obras. El resto de información contemplada en el R.D. 515/1989 de 21 de abril, se encuentra en nuestras oficinas para su consulta. La superficie útil que figurará en escrituras incluye el 50% de las terrazas y tendedores.

4.3 / Plano Vivienda Tipo 1



VIVIENDA T.1	PORTAL 2
Planta 1º a 8º	Letra C
Vestíbulo	4,17 m ²
Estar - Comedor	18,02 m ²
Estar - Comedor - Cocina	2
Cocina	9,22 m ²
Paso	2,88 m ²
Dormitorio 1	10,78 m ²
Dormitorio 2	9,06 m ²
Dormitorio 3	11,81 m ²
Baño 1	3,70 m ²
Baño 2	3,29 m ²
Superficie útil cerrada	72,93 m ²
Terraza (50%)	3,32 m ²
Total útil vivienda	76,25 m ²

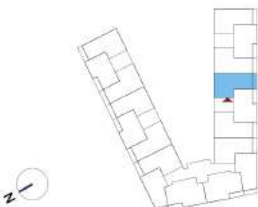


El presente plano comercial, que incluye parte gráfica y datos relativos a superficie, tiene carácter meramente orientativo. La documentación técnica del edificio contiene información más exacta, si bien el PROMOTOR se reserva la facultad de incluir modificaciones que oficialmente le sean impuestas por los organismos públicos competentes, así como aquellas otras que vengan motivadas por razones jurídicas, técnicas, administrativas o comerciales, puestas de manifiesto durante la ejecución de las obras, o se exijan por resolución administrativa o judicial firme. Los elementos accesorios (esto es, el mobiliario, incluido el de la cocina) y su ubicación, son meramente orientativos. Asimismo, las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica y/o legal, en el desarrollo de la ejecución de las obras. El resto de información contemplada en el R.D. 515/1989 de 21 de abril, se encuentra en nuestras oficinas para su consulta. La superficie útil que figurará en escrituras incluye el 50% de las terrazas y tendedores.

4.4 / Plano Vivienda Tipo 3



VIVIENDA T.3	PORTAL 2
Planta 1º a 6º	Letra A
Vestíbulo	3,54 m ²
Estar - Comedor	18,02 m ²
Estar - Comedor - Cocina	
Cocina	9,22 m ²
Paso	2,85 m ²
Dormitorio 1	10,99 m ²
Dormitorio 2	8,95 m ²
Dormitorio 3	10,75 m ²
Baño 1	3,70 m ²
Baño 2	3,29 m ²
Superficie útil cerrada	71,31 m ²
Terraza (50%)	3,33 m ²
Total útil vivienda	76,64 m ²

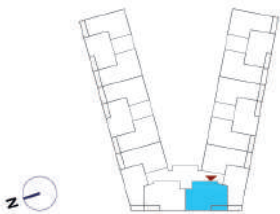


El presente plano comercial, que incluye parte gráfica y datos relativos a superficie, tiene carácter meramente orientativo. La documentación técnica del edificio contiene información más exacta, si bien el PROMOTOR se reserva la facultad de incluir modificaciones que oficialmente le sean impuestas por los organismos públicos competentes, así como aquellas otras que vengan motivadas por razones jurídicas, técnicas, administrativas o comerciales, puestas de manifiesto durante la ejecución de las obras, o se exijan por resolución administrativa o judicial firme. Los elementos accesorios (esto es, el mobiliario, incluido el de la cocina) y su ubicación, son meramente orientativos. Asimismo, las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica y/o legal, en el desarrollo de la ejecución de las obras. El resto de información contemplada en el R.D. 515/1989 de 21 de abril, se encuentra en nuestras oficinas para su consulta. La superficie útil que figurará en escrituras incluye el 50% de las terrazas y tendedores.

4.6 / Plano Vivienda Tipo 6



VIVIENDA T.6	PORTAL 3
Planta 1º a 10º	Letra C
Vestíbulo	3,66 m²
Estar - Comedor	20,19 m²
Estar - Comedor - Cocina	2
Cocina	9,56 m²
Paso	4,10 m²
Dormitorio 1	17,14 m²
Dormitorio 2	12,59 m²
Dormitorio 3	11,00 m²
Baño 1	3,67 m²
Baño 2	3,11 m²
Superficie útil cerrada	85,02 m²
Terraza (50%)	3,34 m²
Total útil vivienda	88,36 m²



El presente plano comercial, que incluye parte gráfica y datos relativos a superficie, tiene carácter meramente orientativo. La documentación técnica del edificio contiene información más exacta, si bien el PROMOTOR se reserva la facultad de incluir modificaciones que oficialmente le sean impuestas por los organismos públicos competentes, así como aquellas otras que vengan motivadas por razones jurídicas, técnicas, administrativas o comerciales, puestas de manifiesto durante la ejecución de las obras, o se exijan por resolución administrativa o judicial firme. Los elementos accesorios (esto es, el mobiliario, incluido el de la cocina) y su ubicación, son meramente orientativos. Asimismo, las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnica y/o legal, en el desarrollo de la ejecución de las obras. El resto de información contemplada en el R.D. 515/1989 de 21 de abril, se encuentra en nuestras oficinas para su consulta. La superficie útil que figurará en escrituras incluye el 50% de las terrazas y tendedores.



05

Calidades

01 / Cimentación y Estructura

Hormigón Armado con bovedillas de hormigón y viguetas prefabricadas y/o losas de hormigón.

Prelosas prefabricadas en plantas de garaje.

02 / Fachada

Sistema de aislante térmico por el exterior tonos y colores según proyecto.

Cámara de aire con trasdós de tabique autoportante realizado con perfilera de acero galvanizado, con aislamiento térmico-acústico y terminado con placa de yeso laminado.

03 / Cubierta

Invertida no transitable plana, con formación de pendientes, impermeabilización, aislamiento térmico y acabado con grava.

04 / Tabiquería Interior

Separación de viviendas con zonas comunes, mediante fábrica de ladrillo y trasdosado al interior con perfilera de acero galvanizado con placa de yeso laminado con aislamiento interior térmico acústico de lana de roca.

Separación entre viviendas, mediante ladrillo hueco doble con enlucido de yeso a una cara y trasdosado con perfilera de acero galvanizado y placa de yeso laminado con aislamiento interior térmico acústico de lana de roca en ambas caras.

Divisiones interiores de las viviendas, con perfilera de acero galvanizado, con aislamiento térmico acústico interior y placa de yeso laminado por ambas caras.

05 / Pavimentos y Revestimientos

Pavimento laminado flotante, en interior de viviendas (salón, dormitorios, vestíbulo y pasillo), colocado sobre lámina anti-impacto con rodapié de 10 cm a juego de la carpintería de madera.

Pavimento cerámico de primera calidad en cocinas y baños.

Pavimento cerámico para exteriores en terrazas y tendedores.

Alicatado de plaquetas cerámicas de primera calidad en cocinas y baños.

06 / Pinturas

Paramentos verticales en interior de viviendas en pintura lisa color suave.

Paramentos horizontales en interior de viviendas en pintura lisa blanca.

07 / Carpintería Exterior

Perfilería de aluminio lacado o PVC con rotura de puente térmico.

Módulo compacto de persiana enrollable de lamas aluminio lacado con aislamiento térmico inyectado de espuma de poliuretano.

Acristalamiento doble con cámara de aire.

08/ Carpintería Interior

Puerta blindada en acceso a vivienda con acabado en madera lacada en color blanco, herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla óptica.

Puertas de paso lisas lacadas en color blanco, herrajes cromados. Con vidrio en las puertas de paso a salón y cocina.

09 / Aparatos Sanitarios y Grifería

Aparatos Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.

Platos de ducha de porcelana vitrificada en color blanco y bañera de chapa esmaltada color blanco, según tipología.

Grifería monomando en bañera, ducha, lavabo y bidé, con boquillas economizadoras.

10 / Calefacción y Agua Caliente

Instalación de **Calefacción Centralizada** mediante caldera/s de gas natural de alta eficiencia energética, para producción mixta de calefacción y apoyo a la instalación de agua caliente sanitaria.

Instalación de Aerotermia para producción Centralizada de agua caliente sanitaria, con apoyo de caldera/s de gas natural y con contador de consumo individual.

Radiadores de aluminio con válvulas termostáticas en dormitorios y termostato ambiente en salón.

Radiadores toalleros en baños.

11 / Electricidad y Comunicaciones

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Instalación de Telecomunicaciones en vivienda según reglamento de Telecomunicaciones, con tomas en salón, dormitorios y cocina.

Video portero electrónico.

12 / Zonas Comunes

Iluminación de bajo consumo en accesos, viales interiores y jardines.

Zonas ajardinadas en plaza interior.

Portales solados en terrazo o piedra, con felpudo encastrado y decorados con espejos y pintura.

Vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso a viviendas **solados** en terrazo o piedra.

Pavimentos de escalera y zonas comunes solados en **terrazo o piedra**.

Pavimento de hormigón pulido en garajes y trasteros.

Pavimento de zonas comunes exteriores en **baldosa hidráulica**.

13 / Calificación Energética

Edificio con **calificación energética B**, en fase de proyecto.

06

Personalización

Para **Áurea Homes** nuestros clientes son lo más importante, por este motivo les ofrecemos la posibilidad de personalizar de manera totalmente gratuita, los diferentes acabados y materiales de su vivienda:

- Diferentes opciones de suelo laminado en la vivienda
- Colores de pintura para la vivienda.
- Opciones en alicatados en los baños y cocina.
- Acabado de puertas interiores de la vivienda (lacado blanco y chapeado madera).

Tú sueñas, **nosotros**
lo hacemos realidad.



07

Confort

Todas las viviendas de **Áurea Homes** están pensadas y construidas bajo unos estándares de calidad, diseño y distribución que permitirán disfrutar cada espacio de tu nuevo hogar.

Diseño, calidad y distribuciones pensadas para que no tengas que preocuparte por nada. Mucho más que una casa.



08

Sostenibilidad

Comprometidos con el Medio Ambiente y el Ahorro Energético

Aislamiento térmico

Desde la concepción del proyecto se ha tenido en cuenta la envolvente térmica del edificio para conseguir que las viviendas minimicen la pérdida de calor en el invierno y se mantengan frescas durante el periodo estival.

PVC o carpintería de aluminio con rotura de puente térmico

Vidrio doble con cámara de aire, bajo emisivo y persianas de aluminio con aislamiento térmico, Medidas que mejoran el comportamiento térmico de la ventanas y balconeras.

Aerothermia

Generación de ACS mediante bomba de calor centralizada.

Todas estas medidas van encaminadas a reducir las emisiones de Co2, aprovechar eficientemente la energía para garantizar un menor consumo energético y lograr un importante ahorro global de las facturas de luz y agua, siendo más sostenibles, así como respetuosos con el medio ambiente.

Calefacción de gas

Centralizada para un mejor rendimiento y un mínimo mantenimiento.

Boquillas economizadoras

En la grifería de baños permitiendo un control de caudal y ahorro en el consumo de agua.

Grifería termostática e inodoros

Grifería en platos de ducha y bañeras, e inodoros con cisterna de doble descarga.



B En fase de proyecto



Oficina de ventas

Áurea Homes

Henao 28 1º izda.

48009 Bilbao

Tel. 946 450 080

www.aureahomes.es

