

## MEMORIA DE CALIDADES

# Annua Torrent

## Torrent, Valencia



### ESTRUCTURA

Estructura de pilares, jácenas y forjados de hormigón armado, según normativa.

### FACHADAS

Fachada con un sistema de aislamiento exterior térmico y acústico tipo SATE, combinado con fachada de ½ pie de ladrillo caravista, mortero monocapa o enfoscado y pintado, según diseño de Proyecto. Cámara de aire y aislamiento, panel prefabricado de placa de yeso laminado con aislamiento térmico, acabado en pintura o alicatado.

### CUBIERTAS

Invertida no transitable a base de mortero de formación de pendientes, doble lámina asfáltica, aislamiento térmico y acabado final con gravilla. Cubiertas transitables acabadas en solado para exteriores.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería sistema monoblock aluminio anodizado sobre precerco metálico en huecos de fachada, con rotura de puente térmico, formando un conjunto entre aluminio y vidrio de prestaciones térmicas y acústicas, según normativa.

Módulo compacto de persiana de aluminio con aislamiento térmico inyectado, incorporado a la carpintería según los parámetros fijados en normativa, en dormitorios.

Acristalamiento doble con cámara de aire, formando un conjunto de altas prestaciones térmicas y acústicas, tipo CLIMALIT.

### DIVISIONES INTERIORES

Separación entre viviendas formada por fábrica de ladrillo cerámico, trasdosado a ambas caras con panel prefabricado de placa de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico.

Separación entre viviendas y zonas comunes formada por fábrica de ladrillo cerámico, trasdosado con panel prefabricado de placa de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico.

Divisiones Interiores de vivienda formadas por paneles prefabricados de placa de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico.

### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta acorazada en acceso a vivienda con marco y chapa de acero, acabado lacado, herrajes de seguridad, tirador exterior y mirilla óptica gran angular.

Puertas de paso lacadas en color blanco. Vidrieras en las puertas de paso a salón y cocina (correderas según tipología).

Armarios modulares de hojas lacadas en color blanco, con balda maletero y barra de colgar.

### PINTURAS

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

Paramentos horizontales en interior de viviendas en pintura lisa blanca.

### SOLADOS Y ALICATADOS

Pavimento flotante laminado AC4, en interior de viviendas (salón, dormitorios, vestíbulo y pasillo), colocado sobre lámina anti-impacto.

Pavimentos en cocinas de gres porcelánico.

Pavimento de gres porcelánico, en baño principal y secundario y lavadero.

Alicatado de plaquetas de gres en baños y lavadero.

Pavimento de gres en terrazas.

# MEMORIA DE CALIDADES



## CLIMATIZACION Y AGUA CALIENTE

Instalación completa de Climatización Frío/Calor mediante conductos con rejillas en salón y dormitorios.  
Producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de Aerotermia



## APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.  
Ducha con fondo antideslizante, color blanco en baño de dormitorio principal, según tipología.  
Bañera de chapa esmaltada color blanco en baño secundario, según tipología.  
Columna termostática en ducha de baño principal, grifería monomando en bañera y lavabo. Mueble con lavabo de porcelana color blanco en baño principal.  
Toma de agua en terrazas áticos.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.  
Mecanismos eléctricos de primera calidad.  
Instalación comunitaria de Televisión y Radio terrestre (TDT y Radio FM), con tomas de usuario en salón, cocina y dormitorios. Preinstalación comunitaria de Televisión por satélite.  
Instalación de redes de banda ancha compuesta por: Red comunitaria de fibra óptica hasta las viviendas.  
Videoportero.  
Aplicación de superficie en terraza de salón de viviendas.



## MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO DE COCINA

Cocina amueblada con muebles altos y bajos con regleta portaluz bajo muebles altos, todo ello según tipología y distribución de la vivienda.  
Encimera de material compacto cubriendo el paramento vertical entre muebles altos y bajos.  
Equipada con placa vitrocerámica, columna con horno eléctrico y microondas, campana extractora telescópica y fregadero acabado inox con grifería monomando.



## INSTALACIONES ESPECIALES

Ascensores con cabina según normativa de accesibilidad.  
En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normativa.  
Preinstalación de tomas para carga de vehículos eléctricos, según normativa.



## ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS

Portales solados en piedra o gres con felpudo encastrado y decorados con espejos, panelados de madera y pintura.  
Vestíbulos de ascensores y distribuidores de acceso a viviendas solados en gres.  
Iluminación por leds con detectores de presencia, en distribuidores de acceso a viviendas.  
Pavimentos de escalera y zonas comunes solados en gres, terrazo o piedra.  
Pavimento de hormigón pulido en garajes y trasteros.  
Zona común en planta baja con juego para niños.  
Piscina exterior comunitaria con solárium, en cubierta del edificio.



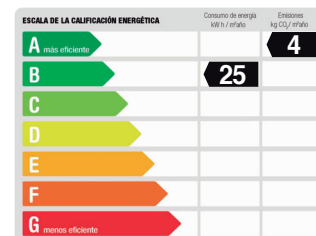
## PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS

Posibilidad de elegir entre diferentes terminaciones de alicatados y solados de baño y solado general de la vivienda.



## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

La presente calificación de eficiencia energética, meramente informativa, tiene carácter provisional y está sujeta a modificaciones en fase de proyecto.



La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad. Memoria de calidades 12/11/2019. Versión 2.0