



**Memoria
de calidades**

Torres
Valencia

AEDAS
HOMES



Torres

Bienvenidos

Nuestro compromiso contigo comienza desde el primer momento y, por eso, queremos compartirte la memoria de calidades de tu nueva casa. Conoce todos los detalles de **Torres** y empieza a imaginar los espacios que, dentro de nada, serán un sueño hecho realidad.

Todas las marcas aquí reflejadas son susceptibles de ser sustituidas por una de nivel equivalente.

AEDAS
HOMES

Tu urbanización

En **AEDAS Homes**, la calidad es una constante y un objetivo siempre presente, de ahí que hayamos pensado en todos los detalles de tu nueva casa.



Urbanización interior

Tu urbanización conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa. En **Torres** se han ideado espacios para todos los gustos: piscina de adultos e infantil con zona de aseos, área de juego para niños y club social con ludoteca. También dispondrás de un gimnasio y una sala de fitness para poder ponerte en forma sin salir de casa.

La zona ajardinada de **Torres** está dotada con un sistema de riego por goteo que optimiza el uso de los recursos hídricos.




Portales, escaleras y pasillos comunes

Las zonas comunes y los portales están cuidados al máximo, ofreciendo tanto en suelos como en paredes una combinación de materiales de primera calidad.

Los ascensores, con acceso desde el garaje a todas las plantas de la vivienda, cuentan con puertas automáticas y dimensiones según Normativa de Accesibilidad. También disponen de detección de sobrecargas y conexión telefónica para situaciones de emergencia.





-  Piscina para adultos.
-  Piscina infantil.
-  Club social con ludoteca.
-  Zona de juegos infantiles.
-  Accesibilidad mediante rampas.
-  Gimnasio.
-  Sala de fitness.



Tu vivienda

Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos es laminado y, para evitar ruidos, se coloca sobre una lámina de polietileno.

El suelo está rematado con un rodapié a juego con la carpintería interior para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda. Las paredes y techos llevan pintura plástica lisa y el color es el RAL9003.

Los pasillos van equipados con luminaria tipo led.

También ponemos a tu disposición Living, el servicio de interiorismo de **AEDAS Homes** con el que disfrutarás de tu vivienda desde el primer día. Tendrás a tu disposición un equipo de profesionales que convertirán los diferentes espacios en la casa de tus sueños.







Cocina

Preparar tus platos favoritos será mucho más fácil en este espacio pensado para ti. Estas son las calidades y acabados que incluirá tu nueva cocina en Torres.

- › Pavimento de gres porcelánico rectificado, un acabado que proporciona una resistencia óptima frente a roturas y golpes a la vez que consigue una mejor apariencia estética al minimizarse la visualización de las juntas.
- › La cocina, equipada con luminaria tipo led, se entrega amueblada con un diseño actual de muebles altos con tiradores ocultos y muebles bajos con tiradores de gola de aluminio oculta y cubertero. Ambos son de gran capacidad y primeras marcas. Luz bajo mueble, cocina abierta y suelo vinílico opcional.

› **Torres** te ofrece el siguiente equipamiento:

- Placa de inducción: el sistema de inducción funciona como un potente imán que calienta mediante un campo magnético, a diferencia de la vitrocerámica convencional que lo hace a través de una resistencia. Esto te proporcionará un importante ahorro de consumo eléctrico y te aportará ventajas como una gran seguridad de uso (calienta y enfría muy rápido), permitiéndote así un control mucho más preciso de la temperatura y del cocinado.
- Campana extractora telescópica.
- Horno multifunción.
- Microondas.
- Encimera y frente de cocina tipo Silestone o similar.
- Fregadero de un seno encastrado sin escurridor con grifería monomando.
- 2 cubos de reciclaje integrados de 16 litros.

› Según la vivienda, tu nueva casa tendrá un lavadero interior o una zona en la cocina para ubicar la lavadora-secadora.

› En **AEDAS Homes**, también te ofrecemos la posibilidad de integrar la cocina con el salón-comedor generando un único espacio de mayor amplitud y versatilidad.





Baños

Las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, van revestidas de gres rectificado de gran formato; y en las viviendas que cuentan con aseo se dispone gres cerámico. El suelo está compuesto por gres porcelánico rectificado para soportar los golpes y la humedad sin que se dañen las propiedades del pavimento.

En todos los baños se instalan griferías monomando. Los sanitarios serán blancos de porcelana vitrificada y diseño actual.

El baño principal se entrega con ducha de gran formato extraplana, grifería termostática y mueble suspendido con seno integrado. En el baño secundario encontrarás lavabo suspendido y bañera. En ambas estancias se coloca un espejo a juego para que la armonía estética sea completa.

Todos los baños disponen de luminarias tipo led.



Carpintería interior

AEDAS Homes también ha cuidado al máximo la carpintería interior para que disfrutes de todos los detalles de tu nueva casa.

- La puerta de acceso a la vivienda es acorazada con terminación lacada, mirilla óptica y herrajes cromados. Tiene varios puntos de anclaje y fijación a obra mediante premarco de acero.
- Las puertas interiores de la vivienda disponen de acabado en pintura lacada, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual y de una junta de goma perimetral entre la hoja y el galce para aportar un mayor grado de aislamiento entre estancias. Las hojas de las puertas son de 210 cm. de altura, más altas de lo habitual para proporcionar una mayor sensación de amplitud.
- Los armarios, modulares de tipo monoblock, tienen puertas terminadas en pintura lacada. El interior se entrega revestido con barra para colgar y balda maletero en los armarios de los dormitorios y la posibilidad de iluminación opcional.
- Dependiendo del tipo de vivienda, tu nueva casa también ofrece un armario en el vestíbulo para mayor comodidad.

Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería de tu nueva vivienda evita los ruidos y, además, consigue un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.

- **Divisiones interiores entre estancias:** ejecutadas con tabiques de yeso laminado con perfilera metálica y aislamiento acústico interior.
- **Divisiones de las zonas húmedas:** realizadas con tabiquería hidrófuga para evitar incómodas humedades.
- **Divisiones entre viviendas y zonas comunes:** construidas con ladrillo cerámico fonorresistente y trasdosado de tabique de yeso laminado con aislamiento acústico para conseguir una adecuada absorción de los ruidos.

Instalaciones

Fontanería y saneamiento

La instalación de fontanería incluye las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina –fregadero– y para los electrodomésticos en la zona de cocina –lavadora y lavavajillas–. Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

La producción del agua caliente de todas las viviendas de la promoción se realiza mediante paneles solares de alto rendimiento ubicados en la cubierta, con un sistema de apoyo mediante caldera de condensación individualizada de las marcas Ferroli, Baxi o similar que emplea como combustible gas natural. Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conecta a la red de saneamiento, siendo de PVC insonorizado las bajantes que discurren por las cámaras junto a la vivienda.

Calefacción y climatización

Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa, la vivienda está dotada con una instalación completa de aire acondicionado frío-calor por conductos con rejillas de impulsión en salón y dormitorios de las marcas Mitsubishi, LG, Daikin o similar con sistema Inverter. La calefacción se plantea a través de radiadores de aluminio de las marcas Ferroli, Baxi o similar.

Gracias a un sistema de ventilación de doble flujo aseguramos la calidad del aire interior de tu casa y reducimos las molestias de ruido y temperatura que supone el método tradicional para la renovación del aire.





Electricidad y telecomunicaciones

Torres cuenta con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa, así como un videoportero de la marca Optimus que te comunicará con los portales y con el acceso a la urbanización.

Se instalará una antena colectiva de TV/FM y antena parabólica con derivación para cada vivienda. Cada una de las casas tendrá tomas en el salón, la cocina y los dormitorios.



El edificio

Fachada y cubierta

Para que disfrutes de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella, la fachada se ha diseñado con un aplacado de **material cerámico de gran formato**, cantos de forjado vistos y terrazas de hormigón visto por la cara inferior. Los acabados decorativos combinan las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista, adaptándose a las necesidades del siglo XXI.

La fachada consta también de grandes ventanales en los salones, que permiten unas excelentes vistas sobre el entorno.

Se ha usado un sistema de fachada industrializada, ligera pero muy resistente. Cuenta con un excelente comportamiento frente a incendios y acción sísmica, además de ofrecer una **alta resistencia térmica y aislamiento acústico**. Las cubiertas se han diseñado garantizando su estanqueidad frente a filtraciones y humedades de manera que sean totalmente estancas.

Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa es de hormigón armado, calculada según la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación. La cimentación está proyectada de acuerdo con los cánones exigidos por la legislación sobre construcción sismorresistente.



Carpintería exterior y vidrios

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegura el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda. **Torres** dispone de:

- Carpintería en color gris claro, de primera marca, con perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico de altas prestaciones térmicas y acústicas, combinando distintos tipos de apertura según ubicación –la mayoría, abatibles–.
- Acristalamiento de doble vidrio tipo Climalit de baja emisividad térmica en toda la vivienda, lo que favorece el confort interior de la vivienda con protección frente a los golpes y al ruido, según normativa vigente.
- A modo de protección solar, acústica y térmica se incluyen persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado en los dormitorios.
- Los dormitorios disponen de ventanas de suelo a techo, mientras que en los salones los ventanales tienen una parte fija y otra abatible. Cualquiera de los dos casos permite unas excelentes vistas al exterior.
- Las barandillas de las terrazas de las viviendas son metálicas con vidrio laminar de seguridad.

Medidas de sostenibilidad de tu promoción

Ventilación de doble flujo con recuperador de calor

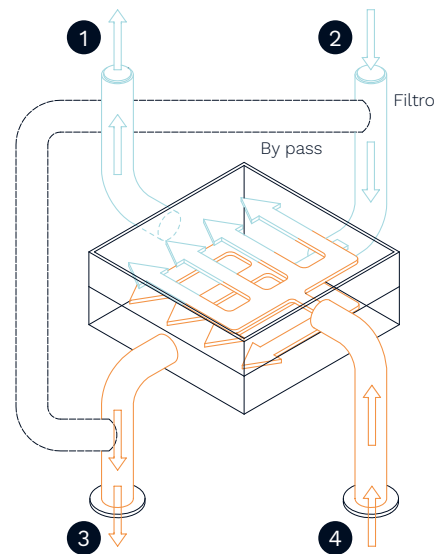
AEDAS Homes ha implementado un sistema de ventilación de doble flujo que permite ventilar la vivienda sin sufrir molestias por ruido o cambios de temperatura. Gracias a este moderno mecanismo no hace falta abrir las ventanas para que el aire viciado se escape de las casas: el aire de las estancias húmedas –baños, cocina, habitación de planchado, lavadero, etc.– se extrae hacia el exterior a la vez que se insufla aire nuevo en las habitaciones secas –salón y dormitorios–. En este proceso, todo el aire que entra en la casa se depura pasando a través de un filtro, lo que mejora su calidad.

El recuperador de calor ahorra energía al trasladar la temperatura del aire que sale al aire que entra: de esta manera, el salto térmico se reduce enormemente. En invierno se calentará el aire frío que entra desde el exterior; mientras que en verano se producirá el efecto contrario.

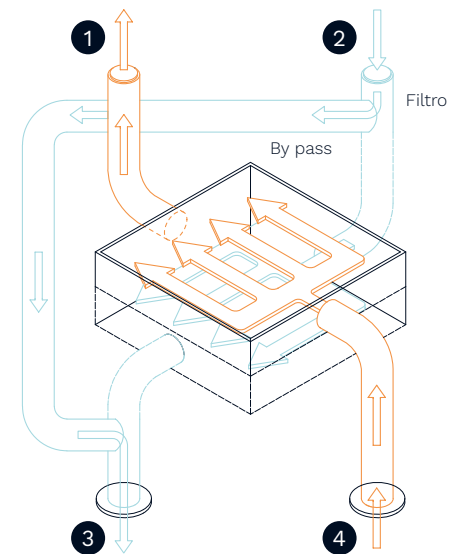
Para aprovechar la temperatura fresca de las noches de verano, el sistema incorpora un bypass que, tras filtrar el aire, lo conduce directamente a las estancias sin que se produzca intercambio de temperatura con el aire que se extrae. Este proceso se conoce como free cooling.

Ventilación de doble flujo

Invierno



Verano



- 1 Aire expulsado
- 2 Aire nuevo exterior

- 3 Aire insuflado (salas, zonas comunes)

- 4 Aire extraído (baños, aseos, zonas comunes)

Placas solares térmicas

Las placas solares térmicas son un sistema que utiliza como fuente de energía renovable el sol, permitiendo climatizar y obtener agua caliente sanitaria.

¿Cómo funcionan las placas solares térmicas?

El interior de las placas solares térmicas está compuesto por un circuito con diferentes tubos. Por ellos circula un fluido que, expuesto al sol, aumenta su temperatura al absorber el calor producido por el mismo.

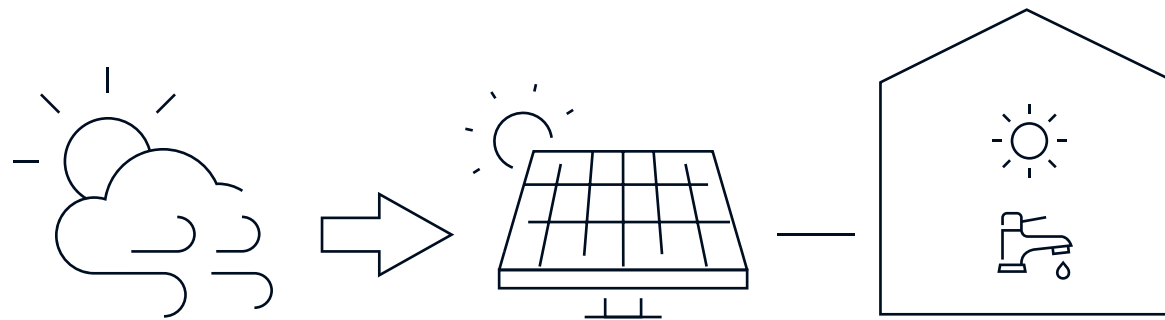
Este líquido se dirige a un acumulador de agua, calentándola al transmitirle su temperatura.

Las placas son de color negro para aprovechar al máximo la absorción de calor.


¿Ahorraré en la factura energética?

Además de la ventaja medioambiental, con las placas solares térmicas se produce una disminución de hasta el 64,30 % en el consumo de energía utilizada para la producción del agua caliente sanitaria.

Consulta todas las medidas de sostenibilidad de Torres en tu memoria Ecoliving.



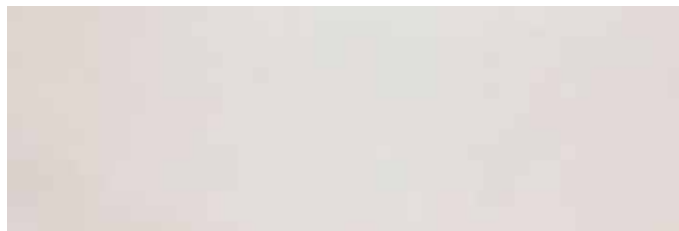
 Producción de calor

 Agua caliente sanitaria

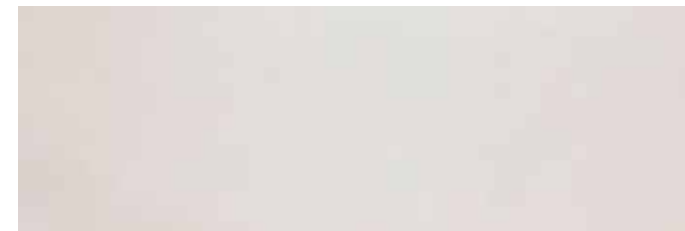
Pavimentos y alicatados



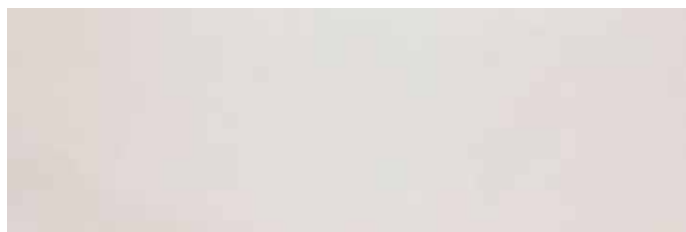
Pavimento general vivienda Finsa ambiente Natura.
Modelo Finfloor AC4 roble glamour 79N. Laminado biselado a 4 caras. Rodapié blanco a juego con puertas interiores.



Suelo baños y cocina Saloni ambiente Natura.
Modelo Intro porcelánico rectificado marfil de 60 x 60 cm.



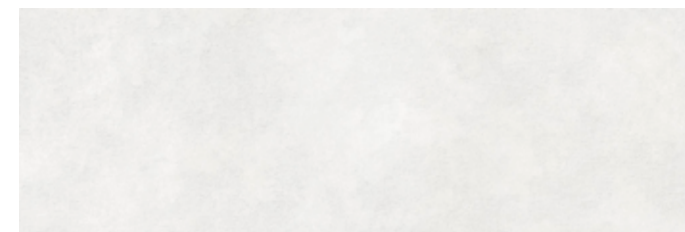
Alicatado aseo Saloni.
Modelo Keystone de pasta blanca rectificada blanco de 25 x 70 cm.



Alicatado baño principal Saloni ambiente Natura.
Modelo Intro de pasta blanca rectificada marfil de 30 x 90 cm.



Alicatado 1 baño secundario Saloni ambiente Natura.
Modelo Flux de pasta blanca rectificada blanco de 30 x 90 cm.



Alicatado 2 baño secundario Saloni ambiente Natura.
Modelo Textural de pasta blanca rectificada blanco de 30 x 90 cm.

Cocina y electrodomésticos



Muebles de cocina en blanco.
Estratificado mate.



Campana Bosch.
Modelo DFT63AC50 Serie 4 KC
y eficiencia energética: D.



Microondas Bosch.
Modelo HMT72G650 Serie4 KC.



Fregadero Teka
Modelo BE5040 PLUS KC.



*** Frigorífico Bosch**
Mod: KIV86VS30 Serie4 KV
y eficiencia energética: A++



Horno Bosch
Modelo HBA510BR0 Serie 2 KC
y eficiencia energética: A.



Vitrocerámica de inducción Bosch
Modelo PUJ631BB2E Serie 4 KC.



*** Lavavajillas Bosch**
Modelo SMV46IX03E Serie4
y eficiencia energética: A++.



Grifo cocina Teka
Modelo ARK 938 INX. de caño
extraíble.

Sanitarios y elementos de baños y aseo



Espejo con luminaria no incluida.



Plato de ducha Roca
Modelo Terran / Aquos. Color Blanco de 70 cm de ancho.



Bañera Roca.
Color blanco. Instalación encastrada o faldón frontal con desagüe automático de 52 mm. de diámetro y medidas según plano comercial.



Mueble de baño Salgar.
Modelo Fussion Line 2 de color blanco y con un ancho de 80 cm.



Lavabo Roca.
Modelo The Gap de porcelana sanitaria vitrificada, color blanco, instalación con pedestal. Incluye juegos de fijación. Incluso sifón cromado y con unas medidas de 600 x 470 mm.



Inodoro Roca.
Modelo The Gap de 365 x 600 x 790 mm.



Mampara Roca.
Modelo Victoria express DF con cristal transparente y con unas medidas de 80 x 190 cm.

Grifería de baños y aseo



Grifería bañera Hansgrohe.
Modelo Croma S set completo Croma Selet S. (Flexo, barra, teleducha)



Grifería ducha termostática Hansgrohe.
Modelo Croma 100 Vario Ecostat Comfort Ecosmart Combi de 0,65 m.

Otros elementos



Mecanismo Bticino.
Modelo Living light air blanco.



Grifería termostática bañera Hansgrohe.
Modelo Ecostat Confort.



Grifería lavabo Hansgrohe.
Modelo 100 Coolstar sin vaciador.

Vídeoportero Optimus.
Modelo GT 1Cl.



Promoción

Av. Antonio Ferrandis.
46013 Valencia.

Oficina de venta

Av. Amado Granell Mesado, 65.
46013 Valencia.

