



RESIDENCIAL
ALBEREDA

AVENIDA MARXADELLA Nº27 - TORRENT (VALENCIA)



RESIDENCIAL **ALBEREDA**

Residencial **ALBEREDA** , es una promoción de 8 viviendas unifamiliares adosadas y pareadas, de 4 dormitorios, ubicada en una de las zonas residenciales y ajardinadas de la población de TORRENT, con todas las salidas a las grandes vías de comunicación de Valencia.

Torrent, municipio que se encuentra a pocos kilómetros de la ciudad de Valencia, con una magnífica comunicación por carretera y transporte público. Cuenta con todos los servicios necesarios cercanos a la promoción, encontrando las playas de Malvarrosa solo a 13 km.

La promoción se diseña como un edificio singular, atrevido y moderno. Las viviendas se crean, optimizando los espacios, con la máxima calidad de sus acabados, transmitiendo sensaciones de confort. Todas las viviendas dan a la calle privada . Su diseño interior está pensado en la forma actual de cómo se habita en una vivienda, teniendo los espacios de salón, comedor y cocina, interconectados de una manera u otra, para de ese modo poder estar en contacto y pasar momentos en familia.

El edificio se ha pensado para conseguir los máximo estándares de confort, para tener una vida placentera en un lugar privilegiado.

RESIDENCIAL **ALBEREDA**





RESIDENCIAL
ALBEREDA



RESIDENCIAL
ALBEREDA



RESIDENCIAL
ALBEREDA



RESIDENCIAL
ALBEREDA



RESIDENCIAL
ALBEREDA

DISEÑO UNICO Y EXCLUSIVO

by GRAFENO ARQUITECTURA

RESIDENCIAL
ALBEREDA





RESIDENCIAL
ALBEREDA



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación se realizará de hormigón armado según la normativa vigente y las recomendaciones del estudio geotécnico.

La estructura estará formada por pilares de hormigón y forjados unidireccionales con vigueta y bovedilla, con solera ventilada.

CUBIERTA

Las cubiertas será invertida, con barrera de vapor, impermeabilización y aislamiento térmico exigido por el código técnico actual, acabada con grava de canto rodado.

CERRAMIENTOS

El cerramiento exterior está compuesto por hoja exterior de fábrica de 1/2 pie de ladrillo hueco triple de 11,5 cm, acabado en mortero monocapa, en la cara exterior y enfoscado con mortero hidrófugo por el interior, doble capa de aislante térmico-acústico de 5 cm. (10 cm. en total) y trasdosado de yeso laminado, interior.

PARTICIONES INTERIORES

La tabiquería interior se resolverá mediante tabique de yeso laminado de 10 cm de espesor con aislamiento interior.

Los cerramientos medianeros estarán compuestos por una fábrica de ladrillo panal acústico de 11,5 cm de espesor y trasdosado de yeso laminado a ambas caras con aislamiento interior.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS INTERIORES

El pavimento de la vivienda será de suelo laminado, salvo en las estancias húmedas, donde se colocará gres porcelánico y azulejo rectificado en paramentos verticales marca PORCELANOSA a elegir por el cliente entre varios modelos propuestos por la constructora.

Las escaleras estarán revestidas en mármol crema marfil o granito nacional.

En todas las zonas pavimentadas exteriores y zona de estacionamiento, el acabado será de hormigón texturizado-impreso.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio corredera con rótura de puente térmico para conseguir un aislamiento térmico-acústico exigido por el código técnico actual.

Acristalamiento doble con cámara (tipo Climalit) que aseguran el adecuado aislamiento térmico y acústico.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a las viviendas será acorazada con cerradura de tres puntos de cierre antibumping y bisagras anti palanca.

Carpintería de madera en color blanco, con herrajes y manivelas cromadas. Los armarios empotrados estarán revestidos interiormente, con altillo o estante maletero y barra de colgar, a excepción del vestidor de la habitación principal que se entregará diáfano.

Barandilla de escalera acabado metálico con barrotes verticales cada 10cm.

COCINA

Todas las cocinas se sirven con bancada en material porcelánico o similar, muebles altos, muebles bajos, fregadero, grifo monomando marca ROCA, placa de inducción, horno y campana extractora.

REVESTIMIENTOS Y PINTURAS INTERIORES

Pintura plástica de primera calidad, color blanco y acabado liso, en paredes y techos.

TECHOS

Techo suspendido para falseado de instalaciones.

En las zonas húmedas en cuyo techo contenga las máquinas de AA o ventilación, se colocará un falso techo registrable.

INSTALACIONES

Red de distribución de agua fría y caliente en polietileno reticulado, con llave de corte general a la vivienda y una para cada estancia húmeda de agua fría y caliente.

Aparato de aerotermia individual para la producción de agua caliente sanitaria, energía renovable, sostenible y de bajo consumo.

Instalación eléctrica según la normativa específica, con calidad de ergonomía y simplicidad en su funcionamiento. Mecanismos Legrand modelo Valena Next o similar.

Sistema de videoportero y antena UHF, VHF, FM.

Puntos de RJ45 y antena en salón, cocina, patio y dormitorios.

Cableado categoría 6.

Instalación de climatización frío/calor por conductos con equipos independientes por cada planta.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Sanitarios de porcelana vitrificada y grifería monomando marca ROCA.

Mueble de baño con lavamanos y plato de ducha extrafino en todos los baños.

PERSONALIZACIÓN

Se podrá elegir entre tres modelos en alicatados de baños y suelo de la vivienda.

Se dará la opción de poner piscina en los patios de las viviendas.

Se dará a elegir en la armariada de la cocina entre 3 colores de acabados.

Se dará a elegir en el color de las paredes entre 3 colores lisos.

MEMORIA DE CALIDADES



RESIDENCIAL
ALBEREDA









RESIDENCIAL
ALBEREDA







RESIDENCIAL
ALBEREDA



PROYECTA



GRAFENO ARQUITECTURA

PROMUEVE



INVERINDUS S.L.

Avenida Marxadella nº27 - TORRENT (VALENCIA)

Las imágenes de este catálogo no son contractuales, y están sujetas a modificaciones de orden técnico. El mobiliario, la decoración y los elementos de iluminación no están incluidos