

RESIDENCIAL "VALDEHENARES"

Noviembre 2022

Cimentación y Estructura

- Cimentación de hormigón armado de acuerdo con las directrices de la dirección facultativa y las recomendaciones del estudio geotécnico
- La estructura se ejecutará con forjados unidireccionales sobre pilares de hormigón armado, respetando la normativa vigente y el Código Técnico de Edificación (CTE).

Fachadas y Albañilería

- Cerramiento de ladrillo revestido con un sistema de aislamiento y acabado exterior tipo SATE
- Vierteaguas de aluminio lacado.

Cubiertas

- Las cubiertas serán inclinadas, garantizando un buen aislamiento térmico, acústico e impermeabilización.

Carpintería Y Vidriería

- La carpintería de las ventanas será de PVC con rotura de puente térmico. Las hojas serán de apertura oscilo-batiente, correderas y fijas según el diseño del proyecto.
- El acristalamiento de todas las ventanas contará con doble vidrio con cámara de aire para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.
- Los vidrios serán de alta calidad, permitiendo añadir prestaciones al doble acristalamiento, aumentar la eficiencia energética y, por tanto, conseguir un mayor ahorro energético y confort en la vivienda.
- Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado, permitiendo un oscurecimiento total de las estancias de descanso.

RESIDENCIAL "VALDEHENARES"

Noviembre 2022

memoriadecalidades

Carpintería Interior

- Puerta de entrada a la vivienda con cerradura de seguridad, con 3 puntos de anclaje y pernios antipalanca.
- Puertas de paso interiores de madera, lacadas en color blanco. Armarios empotrados modulares con puertas abatibles de acabado similar a las puertas de paso, con balda maletero y barra de colgar.
- Los herrajes, manillas y tiradores serán cromados.

Pavimentos

- Pavimento porcelánico en todas las estancias interiores de la vivienda.
- Pavimento de terrazas en gres para exteriores.
- Pavimento de zonas comunes interiores de portales y plantas sobre rasante en gres.

Revestimientos y Falsos techos

- Cocinas terminadas en pintura plástica.
- Baños alicatados con material cerámico.
- Guarnecido y enlucido de yeso en techos de vivienda.
- Falso techo con placas de yeso laminado terminado en pintura plástica lisa de color claro en cocinas, baños y donde lo requieran las instalaciones.
- Pintura plástica lisa en el interior de la vivienda, de color blanco en paramentos horizontales y en colores suaves en paramentos verticales.
- Revestimiento de paredes en zonas comunes interiores de portal y resto de plantas con pintura plástica lisa.

RESIDENCIAL "VALDEHENARES"

Noviembre 2022

Electricidad y Telecomunicaciones

- Instalación de telecomunicaciones según Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.
- Instalación de tomas de TV y datos en dormitorios, cocina y salón.
- Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión
- Mecanismos eléctricos de primeras marcas.
- Videoportero automático.

Climatización y ACS

- La producción tanto de ACS como de calefacción/refrigeración será colectiva mediante aerotermia. El sistema de emisión de calefacción/refrigeración de las viviendas será mediante suelo radiante/refrescante para un mayor confort y disponibilidad de los espacios. Habrá control individual por estancias de temperatura y contadores individuales de consumo.

Fontanería y Saneamiento

- Las tuberías serán plásticas aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.
- Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.
- La instalación de saneamiento será de PVC o PPr. La instalación en el interior de las viviendas y sobre rasante será realizada con tubería insonorizada.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada. Lavabo con mueble en baño principal.
- Grifería monomando.

Ventilación

- Ventilación de doble flujo controlada y continua de la vivienda con recuperador de calor en cubierta no siendo necesaria la apertura de las ventanas para ventilación. Introducción de aire tratado del exterior

RESIDENCIAL "VALDEHENARES"

Noviembre 2022

Calificación energética

- El edificio tendrá calificación energética A. Esta calificación supone una significativa reducción en las emisiones de CO₂ y un ahorro significativo en el consumo de energía para calefacción, refrigeración y Agua Caliente Sanitaria.
- El edificio dispondrá de paneles fotovoltaicos en cubierta para producción de energía eléctrica.

Cocinas

- Cocina amueblada, incluyendo electrodomésticos (vitrocerámica, horno y campana).

Seguridad

- Las áreas privativas de viviendas en planta baja se han diseñado cerradas perimetralmente, con acceso individual desde las viviendas.

Zonas Comunes

- La iluminación de las zonas comunes será con lámparas de LED en accesos y jardines.
- Área de juegos infantiles.
- Piscina comunitaria.

Garajes

- La puerta de acceso al garaje será automática con mando a distancia.
- Plazas dotadas de preinstalación para vehículos eléctricos.
- El pavimento interior del garaje se ejecutará en hormigón continuo pulido al cuarzo.
- Los cuartos técnicos tendrán puerta metálica, paredes y techos pintados en color blanco. Instalación de Protección contra incendios, según normativa vigente.
- Se instalarán detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en el garaje, permitiendo reducir el consumo eléctrico de los mismos.