

# 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 CO<sub>2</sub> 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.