

# MEMORIA DE CALIDADES -AISLADOS-

Proyecto de 11 viviendas aisladas en parcela UAI-6.1.  
en los Sectores 8, 9 y 10 de Cabanillas del Campo (Guadalajara)

## CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- La cimentación será mediante zapatas corridas de hormigón armado conforme a las exigencias del Estudio Geotécnico redactado previamente.
- Estructura mediante forjados de placas de hormigón pretensadas apoyadas sobre muros de carga, conforme al cálculo y normativa vigente.

## ENVOLVENTE EXTERIOR

- Cerramiento de fachadas formado por fábrica de ladrillo combinando diferentes soluciones de acabados con material cerámico y revestimiento con mortero en tonos claros. Con aislamiento térmico por la cara interior para reducir la demanda energética del edificio.
- Cubierta plana con su correspondiente impermeabilización y aislamiento térmico de poliestireno extruido o solución equivalente que garantice una correcta envolvente térmica.
- EL suelo de la vivienda en planta baja cuenta con forjado sanitario constituido robustas viguetas pretensadas que, unidas a unos elementos aligerantes de poliestireno expandido de alta densidad, permiten obtener unas prestaciones térmicas excelentes. Así mismo la cámara sanitaria será ventilada.
- La carpintería exterior es de PVC para reducir la transmitancia térmica al interior de las viviendas, en color a determinar, con hojas abatibles y una hoja oscilobatiente en ventanas; persianas en aluminio con aislamiento inyectado, lacadas en el mismo color con capialzado compacto. Sistema de microventilación conforme a normativa vigente.
- El acristalamiento estará formado por vidrios dobles de altas prestaciones térmicas: bajo emisivos con su correspondiente cámara de aire y en zonas de paso con vidrios de seguridad en las dos caras.

## PARAMENTOS VERTICALES

- La tabiquería de la distribución interior se realizará con piezas cerámicas de gran formato.
- Guarnecido y enlucido de yeso maestreado en paramentos verticales, acabado con pintura plástica lisa.
- Cocinas, baños y aseos alicatados con plaqueta cerámica de primera calidad.

## PARAMENTOS HORIZONTALES

- Pavimento solado con tarima de madera laminada y/o plaqueta de gres porcelánico con rodapié en DM chapado color blanco en toda la vivienda
- Falsos techos en toda la vivienda con acabados en pintura plástica lisa.

## CARPINTERIA INTERIOR Y CERRAJERIA

- Puerta de acceso a vivienda de seguridad, con cerco metálico y cerradura con 3 puntos de anclaje.
- Puertas de paso lacadas en color blanco con entrecalles horizontales en forma de pico de gorrión; herrajes y manivelas de acero cromadas, condensa con posibilidad de apertura desde el exterior en baños.
- Armarios empotrados modulares con puertas correderas o abatibles en madera lacada color blanco. Interiores, forrado completo del interior con tablero laminado textil, balda maletero y barra de colgar.

## INSTALACIONES

- Sanitarios en porcelana vitrificada color blanco de la marca Roca, modelo Debba o similar.
- Bañera de chapa esmaltada blanca en cuarto de baño. Platos de ducha de resina en baño principal.
- Grifería mono-mando cromada de la marca Tres o similar.
- Se instalarán dos grifos y dos puntos de luz en los patios
- Instalación eléctrica con grado de electrificación elevada, los mecanismos serán de la marca Legrand o similar.
- **Suelo radiante y refrescante** mediante instalación de **AEROTERMIA** con bomba de calor de alta eficiencia energética. Es un sistema de calefacción invisible por tubería de agua, proporcionando un confort total con un sistema que proporciona homogéneamente el calor/frío, esto lo hace aún más eficiente y aumenta el confort de la estancia lo que nos da la posibilidad de realizar una climatización optimizada.

*Con esta solución el suelo se convierte en emisor de calor/frío. Este tipo de instalación además de ser una de las soluciones más eficientes del mercado, permite un gran ahorro de energía, gracias a los altos rendimientos que se consiguen gracias a la Aerotermia. Lo que redundará en un ahorro de consumos importante con respecto a la solución tradicional.*

- El agua caliente sanitaria, se produce en un depósito acumulador, que se genera a través de la instalación de AEROTERMIA lo que contribuye a una mejora considerable tanto del rendimiento energético de la vivienda como en la mejora en la eficiencia energética en relación a una solución tradicional.
- Red de telecomunicaciones, con tomas de TV-FM, teléfono y TLCA en salón, dormitorios, cocina y porche posterior.
- Un sistema de renovación de aire de la vivienda que se obtiene a través la microventilación en la carpintería de fachada y con rejillas higrorregulables de extracción, en cocina y baños; lo que permite en todo momento mantener la calidad del aire interior.
- Portero automático en cancela de acceso a la parcela.
- Pre Instalación de línea eléctrica para alimentación de automatización de puerta corredera de acceso rodado
- Pre instalación de punto de enchufe exterior para posible conexión de Vehículo Eléctrico
- **Calificación energética A.** Supone una disminución de emisiones de CO2 y una reducción significativa de la demanda energética del edificio. Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 89% y por consiguiente en un importante ahorro económico, tomando como referencia una vivienda con calificación energética F.

## **SOBRE JESTHISA Y SU SERVICIO POSTVENTA**

Desde hace más de 40 años hemos seguido una línea ininterrumpida de evolución y mejora continua en nuestras promociones, con la atención puesta en la experiencia de uso de nuestros clientes, resultando de este proceso, el cuidado en la terminación de nuestros edificios y la singularidad de nuestros proyectos.

Nuestro Departamento de Postventa está orientado a resolver todas las necesidades relacionadas con la vivienda de nuestros clientes, posteriores a su adquisición. Desde entonces, cualquier problema de nuestra responsabilidad y con garantía vigente es inmediatamente atendido por un equipo profesional, encargado de solucionar las pequeñas incidencias que nuestros clientes pudieran encontrar, de manera que los propietarios permanecen atendidos tras la compra del inmueble en todo momento. Para minimizar las eventuales incidencias, el equipo de postventa, de forma independiente al departamento de obras, es el encargado de realizar una revisión exhaustiva de todos los elementos del producto terminado, antes de entregar las llaves a nuestros clientes, con elevadísimos niveles de exigencia y reclamando la corrección inmediata de los defectos que hayan localizado.

Todas las viviendas tienen Seguro de Garantía Decenal de daños para la obra fundamental en cumplimiento de la Ley 38/99 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE). Los materiales definidos serán susceptibles de modificación por necesidades técnicas, estéticas o funcionales, fijadas por la Dirección Facultativa durante la ejecución de las obras, manteniendo siempre la calidad que esta memoria recoge.