

MEMORIA DE CALIDADES |NUBA HOMES|

Proyecto de 31 viviendas pareadas en parcela UPA-9
en los Sectores 8, 9 y 10 de Cabanillas del Campo (Guadalajara)

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- La cimentación será mediante zapatas corridas de hormigón armado
- Estructura compuesta por un forjado sanitario apoyado sobre muros, el resto de los forjados serán unidireccionales apoyados sobre muros de carga conforme al cálculo y normativa vigente CTE DB-SE.

ENVOLVENTE EXTERIOR

- Cerramiento de fachadas formado por fábrica de ladrillo revestido liso con mortero de cemento en tonos claros y en contraste con un revestimiento de aplacado cerámico. Este tipo de soluciones permiten maximizar el confort térmico-acústico y un ahorro energético en el interior de las viviendas con aislamiento térmico en la envolvente de la vivienda para el cumpliendo del Código Técnico de la Edificación.
- Cubierta plana invertida con doble lámina asfáltica y con aislamiento de poliestireno extruido o solución equivalente.
- EL suelo de la vivienda en planta baja cuenta con forjado sanitario constituido por 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 del forjado es ventilada.
- La carpintería exterior es de PVC en color a elegir, con rotura de puente térmico, con hojas abatibles y una hoja oscilobatiente en ventanas; con persianas en aluminio lacadas en mismo tono y capializado compacto.
- La vidriería estará formada por vidrios de altas prestaciones térmicas: baja emisivos con su correspondiente cámara de aire y en zonas de paso con vidrio de seguridad a las dos caras.
- Todas las soluciones de envolvente de la vivienda proyectadas permiten mejorar el confort térmico y acústico de la vivienda

PARAMENTOS VERTICALES

- La tabiquería de la distribución interior se realizará con piezas cerámicas de gran formato y/o sistema de placas de yeso laminado con aislamiento termo acústico interior
- La separación entre diferentes viviendas se proyecta con muro de termoarcilla cerámico, más un trasdosado interior de placa de yeso por cada vivienda con su correspondiente aislamiento de lana mineral, para cumplir las prestaciones tanto de aislamiento térmico como acústico
- Guarnecido y enlucido de yeso maestreado en paramentos verticales, acabado con pintura plástica lisa.
- Baños y aseos se revestirán con alicatados con placa cerámica de primeras marcas.

PARAMENTOS HORIZONTALES

- Pavimento solado con placa de gres porcelánico imitando madera o pavimento SPC rígido con rodapié en DM hidrófugo chapado color blanco en toda la vivienda.
- Escalera en peldaños de piedra natural o en el mismo material que el solado
- 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; manivelas lisas en color cromo.
- Los armarios con puertas correderas o abatibles en madera lacada color blanco. Forrado completo del interior del mismo con tablero laminado, balda maletero y barra de colgar.

INSTALACIONES

- Sanitarios en porcelana vitrificada color blanco de primeras marcas.
- Bañera de chapa esmaltada blanca en cuarto de baño. Platos de ducha de resina en aseo y baño principal.
- Grifería mono-mando cromada de primeras marcas.
- Se instalará un grifo y un punto de luz en patio posterior.
- Instalación eléctrica con grado de electrificación elevada
- **Suelo radiante y refrescante** mediante instalación de AEROTERMIA con bomba de calor de alta eficiencia energética. Con esta solución el suelo se convierte en emisor de calor/friío. Este tipo de instalación además de ser una de las soluciones más eficientes del mercado, permite un gran ahorro de energía. El suelo radiante/refrescante distribuye homogéneamente el calor/friío, esto lo hace aún más eficiente y aumenta el confort de la estancia. Incluye centralita de control eficiente en salón y termostatos individuales por estancia. Se produce un alto grado de confort con temperatura estable y permanente. Produce un ahorro del 30% en el consumo sobre una climatización estándar. La AEROTERMIA utiliza como fuente de energía el aire, una energía renovable, gratuita y disponible permanentemente.
- El agua caliente sanitaria, se genera a través de instalación de AEROTERMIA con depósito acumulador de agua.
- Red de telecomunicaciones, con tomas de TV-FM, y RJ 45 en salón, dormitorios y cocina.
- Sistema de renovación de aire de la vivienda: se produce a través la microventilación en la carpintería de fachada y con rejillas higrorregulables de extracción, en cocina y baños; lo que garantiza la calidad de aire interior.
- Portero automático en cancela de acceso a la parcela.
- **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 importante ahorro energético y económico.

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.