

MEMORIA DE CALIDADES **-KOA HOMES-**

16 viviendas Pareadas en parcela C8-B en el Sector Los Valles de Guadalajara

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- ▣ La cimentación será mediante 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

- ▣ Fachada compuesta por un revestimiento de mortero de cemento en tonos claros combinado con un aplacado decorativo cerámico, seleccionados por la dirección facultativa.
- ▣ La composición de la fachada se proyecta con un cerramiento cerámico con aislamiento térmico en su cara interior y trasdosado de ladrillo / cartón yeso, esta solución permite maximizar el confort termo acústico de la vivienda y un importante ahorro energético.
- ▣ Cubierta plana invertida con doble lámina asfáltica y aislamiento de poliestireno extruido de alta densidad sobre forjado unidireccional o solución equivalente.
- ▣ El suelo de la vivienda en planta baja cuenta con un refuerzo de aislamiento térmico para mejorar la envolvente térmica del edificio
- ▣ Carpintería exterior de PVC en color a determinar, garantizando altos valores de aislamiento térmico y acústico, con hojas abatibles y una oscilo batiente, en ventanas, con persianas de aluminio con aislamiento en el mismo color, y capialzado compacto.
- ▣ Vidrios con doble acristalamiento con cámara de aire de altas prestaciones energéticas. En zonas de paso, con vidrio laminar de seguridad a las dos caras.

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
- ▣ Guarnecido y enlucido de yeso maestreado en paramentos verticales, o solución equivalente acabado con pintura plástica lisa
- ▣ Enfoscado con mortero de cemento en garaje acabado en pintura plástica
- ▣ Baños y aseo, revestidos con plaqueta cerámica porcelánica de primera calidad con opciones de personalización

PARAMENTOS HORIZONTALES

- ▣ En toda la vivienda se instalará un gres porcelánico de primera calidad, con rodapié de madera a juego con la carpintería interior.
- ▣ Solado de gres antideslizante de primera calidad en terrazas.
- ▣ Solera de hormigón en garaje
- ▣ 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 cromadas.
- ▣ Los armarios con puertas correderas o abatibles en madera lacada color blanco. Forrado completo del interior del mismo con tablero laminado acabado textil, balda maletero y barra de colgar.

INSTALACIONES

- ▣ 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 misma instalación, lo que contribuye a una mejora considerable tanto del rendimiento energético de la vivienda como en la mejora en la eficiencia energética en relación con una solución tradicional

- ▣ Energía Solar Fotovoltaica: Preinstalación de energía solar fotovoltaica dejando preparado el cableado desde el cuadro a cubierta
- ▣ Sanitarios en porcelana vitrificada color blanco de la marca Roca, modelo Gap o similar.
- ▣ Bañera de chapa esmaltada blanca en cuarto de baño. Platos de ducha de resina en aseo y baño principal.
- ▣ Grifería mono-mando cromada y economizadores de chorro, las de la ducha en baño principal serán termostáticas.
- ▣ Instalación eléctrica con grado de electrificación elevada, los mecanismos serán de la marca Niessen o similar. Se realizará de acuerdo con el reglamento de Baja Tensión.
- ▣ En el jardín se incluirá un punto de luz, un enchufe y una toma de televisión y un grifo de agua
- ▣ Red de telecomunicaciones, con tomas TV-FM, RJ-45 y TLCA en salón, dormitorios y cocina.
- ▣ En los garajes se dispone de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa (ITC) BT 52
- ▣ Sistema de ventilación mecánica forzada de la vivienda, para garantizar la calidad del aire interior de la vivienda mediante un sistema continuo de renovación de aire.

- ▣ **Certificación 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.

- ▣ Video portero automático en cancela de acceso a la parcela.
- ▣ Urbanización privada con cancelas de acceso peatonal y rodado automatizada, mediante mando a distancia
- ▣ Iluminación tipo led en las zonas comunes de la urbanización

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