

**EDIFICIO RESIDENCIAL EN C/ GENERAL ALCAÑIZ Nº 20 EN ALCAZAR DE SAN JUAN  
26 VIVIENDAS, LOCALES, GARAJES Y TRASTEROS**

**MEMORIA DE CALIDADES**

<b>CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA</b>	Realizada según proyecto con : <ul style="list-style-type: none"><li>- Zapatas de hormigón armado.</li><li>- Muros de contención de sótano de hormigón armado.</li><li>- Estructura con pilares de hormigón armado y metálicos, con forjados unidireccionales de viguetas y bovedillas.</li></ul>
<b>FACHADA</b>	Fábrica de ladrillo macizo, con cámara interior con aislamiento de paneles de fibra de vidrio y tabique hueco doble cerrando la cámara. Por el exterior, acabado con enfoscado de mortero de cemento y pintura al silicato en fachadas principales y mortero monocapa de color blanco en patios de luces.
<b>CUBIERTA</b>	Cubiertas inclinadas realizadas sobre forjado inclinado, con aislamiento térmico y acústico, acabadas con teja cerámica mixta envejecida, modelo Aitana de La Escandella. Cubiertas planas impermeabilizadas con lámina de PVC de 1,2 mm, con aislamiento térmico de 5 cm, acabadas con gres extrusionado de exteriores ( Gres de Aragón ) de 1ª calidad, colocado con junta en terrazas privadas y en terrazas no transitables acabadas en gravilla.
<b>DIVISIONES INTERIORES</b>	Con tabiquería tradicional cerámica, recibida con mortero de cemento y/o pasta de yeso, consistente en : <ul style="list-style-type: none"><li>- Doble tabique de ladrillo hueco doble con cámara y aislamiento acústico de lana de roca en su interior, en separación entre viviendas y en separación de viviendas y zonas comunes.</li><li>- Tabicón de ladrillo hueco doble en divisiones interiores de viviendas.</li><li>- Tabique de ladrillo hueco sencillo en cerramiento de cámaras de medianerías y chapado de pilares y ventilaciones.</li></ul>
<b>TECHOS Y FALSOS TECHOS</b>	De escayola lisa en baños, cocinas y pasillos y guarnecidos de yeso negro y enlucidos de blanco en el resto de la vivienda. Moldura de escayola foseada en salón, pasillos y dormitorios, con formación de cortineros en ventanas.
<b>SOLADOS</b>	Baño Principal : Gres de 1ª calidad gran formato. Baño Segundo y Cocina : Gres porcelánico de 1ª calidad. Salón, Dormitorios y Pasillos : Tarima flotante en madera de Jatova, con rodapié de DM lacado en blanco, de 10 cm de altura.
<b>PARAMENTOS VERTICALES</b>	Baños y Cocina : Alicatado con Azulejo de 1ª calidad, gran formato. Resto de vivienda : Guarnecido maestreado de yeso negro y enlucido de blanco.
<b>PINTURA</b>	Pintura plástica lisa en color blanco en paramentos verticales y horizontales.
<b>CARPINTERÍA INTERIOR</b>	Puerta de entrada: Acorazada de Securitesa, acabada por ambas caras con tablero lacado en blanco con estrías horizontales. Cerradura de seguridad de tres puntos. Puertas de paso : En DM lacadas en blanco con estrías horizontales. En salones y cocinas son vidrieras. Armarios empotrados : Modulares con frente de armario lacado en blanco con estrías horizontales e interior en tablero de melamina, con balda de separación de maletero y barra de colgar.
<b>CARPINTERÍA EXTERIOR</b>	De aluminio lacado en blanco, con rotura de puente térmico. Ventanas y balconeras oscilo-batientes. Puertas abatibles ( correderas en algún caso ). Persianas de aluminio lacado en el mismo color que la carpintería, con aislamiento interior de espuma de poliuretano. Cajón de persiana de PVC, incorporado a la carpintería y cinta de accionamiento. Acristalamiento doble, tipo climalit 4-12-6.
<b>INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES</b>	Realizada de acuerdo a proyecto específico y al vigente reglamento electrotécnico de baja tensión. Mecanismos de Eunea Merlin Gerin, modelo SM 100 en color blanco. Tomas de televisión en todos los dormitorios, salón y cocina. Tomas de teléfono en todos los dormitorios, salón y cocina. Halógenos empotrados en falso techo de baños. Aparatos downlight en falso techo de cocinas. Control de acceso mediante videoportero con monitor en cada vivienda.

**INSTALACIÓN DE  
FONTANERÍA,  
SANITARIOS Y  
GRIFERÍA**

Red de suministro realizada en tubería de polietileno reticulado con coquilla de aislamiento según normativa.  
Red de desagüe y saneamiento en PVC.  
Sanitarios marca Roca, modelo Dama Senso Compact en color blanco.  
Grifería monomando marca Tres, con columna de ducha termostática de diseño, con salida de agua superior efecto lluvia.  
Frente de lavabos de diseño, con mueble de madera y espejo.

**CALEFACCIÓN**

Realizada con tubería de polietileno multicapa, con sistema de colector.  
Caldera mural mixta estanca de Saunier Duval, para agua caliente y calefacción, con termostato ambiente en salón.  
Radiadores de aluminio de Roca en salones y dormitorios. En dormitorios disponen de válvula termostática para regulación de temperatura.  
Radiadores toallero en baños.

**ENERGÍA SOLAR  
TÉRMICA Y ACS**

El edificio está dotado, según normativa, de instalación solar térmica para la producción de ACS, con un intercambiador de calor en cada una de las calderas. Los paneles solares y los acumuladores están instalados en la cubierta de cada portal.

**CLIMATIZACIÓN**

Instalación completa individual de climatización, con bomba de calor (frío-calor).  
Las máquinas de climatización son Mitsubishi Electric Inverter.  
Split en salones y dormitorios, con regulación individual. Compresores en cubierta.

**COCINA**

Totalmente amueblada con muebles de diseño de 1ª calidad.  
Muebles bajos y altos de gran capacidad.  
Placa vitrocerámica, horno y fregadero en inox.  
Campana extractora decorativa en acero inoxidable.  
Instalación para lavadora y lavavajillas.

**ASCENSORES**

Eléctricos sin sala de máquinas.  
Acceso desde garaje a viviendas.

**GARAJE**

Dotado con instalación de ventilación forzada, detección de CO, incendios y elementos de extinción, según normativa.  
Puertas de acceso de vehículos automáticas.  
Pavimento de hormigón pulido, con señalización de plazas y numeración.

**ZONAS COMUNES**

Portales y escaleras con suelos de granito Blanco Berrocal pulido y paredes con texturglas y pintura plástica.  
Patio interior con solado de granito Blanco Berrocal abujardado.  
Patio interior decorado con jardinería.

Este documento es meramente informativo, no contractual.