INMOBILIARIA **SAN FAUSTO**

***Memoria de calidades viviendas libres***

***1.*** *CIMENTACION Y ESTRUCTURA*

*La cimentación se realizara a base de zapatas de hormigón armado. La estructura se ejecutara mediante losa armada o forjado unidireccional dependiendo de la situación de las diferentes plazas.*

*2.-FACHADA*

*Fachada de ladrillo caravista combinado con raseo de cemento y pintura, cámaras de aire con raseo interior y aislamiento térmico.*

*Cierre de cámara con ladrillo cerámico.*

*3. CARPINTERIA EXTERIOR.*

*La carpintería exterior será de Aluminio lacado, con rotura puente térmico. La privacidad se garantizará mediante persianas enrolladas de aluminio lacado con aislamiento inyectado. Doble acristalamiento de tipo “Climalit o similar.*

*4. CERRAMIENTO INTERIOR*

*La separación se realizara con tabique de ladrillo cerámico. Separación entre viviendas será de ladrillo acústico. Las divisiones interiores en ladrillo cerámico.*

*5. SOLADOS Y ALICATADOS*

*Los solados y alicatados serán de cerámica de gres de 1ª calidad en todas las dependencias. Los rodapiés serán de gres.*

*6. CARPINTERIA INTERIOR*

*Puerta de entrada a la vivienda irán acabadas en madera, barnizadas en color natural, con cierre de tres puntos de seguridad y mirilla de entrada. Las puertas interiores de acceso se acabarán en madera barnizadas en color natural, con manillas y herrajes en latón o acero inoxidable. Las puertas interiores de las viviendas de acceso a la cocina y salón estar, tendrán vidrio traslucido. No se incluyen armarios.*

*7. CALEFACCION Y AGUA CALIENTE SANITARIA*

*La instalación de la calefacción se realizará mediante suelo radiante. Se instalará una caldera de gas natural, para el agua caliente y calefacción, y un termostato digital para controlar la temperatura de la vivienda.*

*8. FONTANERIA*

*Los aparatos sanitarios serán de la marca ROCA, de la serie “Dama” o similar en color blanco. La grifería será mono-mando cromada de la marca Roca o similar. La distribución interior de recogida de desagues en P.V.C. modelo Terrain o similar.*

*9. ELECTRICIDAD*

*La instalación eléctrica cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión para electrificación media.*

*10. AUDIVISUALES*

*Tomas de telecomunicaciones serán según reglamentovigente . Viviendas preparadas para el acceso de diferentes operadores de telecomunicaciones. Antena de televisión terrestre y parabólica.*

*11. PAREDES.*

*En vestíbulo, pasillos, salón-comedor y dormitorios guarnecido y enlucido de yeso y pintura plástica. Baños y cocina azulejo de primera calidad hasta el techo.*

*12.TECHOS*

*Falso techo de yeso laminado en baños, aseos, cocinas, pasillosy portales, así como en partes localizadas del resto de dependencias para facilitar el paso de instalaciones. Hormigón visto el techo y paredes de garajes.*

*13.PORTAL Y ESCALERA*

*Video-portero. Suelos en piedra natural. Puerta de entrada en acero inoxidable. Paredes de escalera guarnecidas y enlucidas de yeso y acabadas en pintura plástica.*

*14. ASCENSOR*

*Cabina con espejo, pasamanos y señalización para ciegos. Conexión telefónica con central de avisos. Indicador posicional en cabina. Puertas automáticas. Acceso a planta de garajes mediante llave.*

*15. GARAJES*

*Pavimento de hormigón pulido y tratamiento de cuarzo. Sistema de detección de incendios y de monóxido de carbono, con sistemas de alarma. Bocas de incendio equipadas con mangueras. Ventilación forzada al exterior y detección de monóxido carbono. Alumbrado mediante luminarias estancas fluorescentes. Escaleras de salida directa al exterior. Comunicación con viviendas y portales mediante llave. Puerta de entrada de vehículos motorizada con mando a distancia.*

*16. CAMAROTES*

*Puerta metálica de chapa. Rejilla de ventilación y punto de alumbrado. Solado de gres. Paredes raseadas y pintadas.*

*NOTA. El contenido de esta memoria tiene carácter informativo. Que reservado el derecho para introducir aquellas modificaciones que vengan determinadas pordecisión o criterio de la Dirección Facultativa de la Obra y quedarán incorporados al Proyecto de Edificación*