

PROMOCION DE VIVIENDAS, PLAZAS DE GARAJE Y TRASTEROS, SITA EN C/SAN PEDRO N°3. MARCHENA.

PROMOTOR Y CONSTRUCTOR: PROHIDALGO, S.L.

MEMORIA DE CALIDADES:

Cimentación: Losa continua de hormigón armado en cimentación de pilares y muros perimetrales de sótano.

Estructura: Pilares, vigas y muros de contención en planta sótano, de hormigón armado. Forjados reticulares bidireccionales.

Albañilería: Cerramientos exteriores de fachadas, a C/San Pedro y patios interiores, formados por citara exterior enfoscada maestreada, embarrado con mortero de cemento, cámara con aislamiento térmico y acústico mediante espuma de poliuretano proyectada, y tabique enlucido con perlita interiormente.

Las particiones interiores de las viviendas son de tabicón de ladrillo hueco doble. Divisiones entre viviendas realizadas con citara de fábrica de ladrillo fonorresistentes.

Cubierta: Azotea plana visitable a la andaluza, transitable con aislamiento térmico, lamina asfáltica de impermeabilización y solería cerámica de terminación.

Terminación de pretiles en frente de fachada a C/San Pedro y patios interiores, con piedra caliza.

Revestimientos fachada exterior: Enfoscado maestreado, en fachada a calle San Pedro terminación con tres capas de pintura. Realce en color crema de frente de balcones, cornisas y recercados de huecos. Formación de zócalo tradicional con aplacado de piedra natural, terminado con baquetón de remate.

Pavimentos interiores: Solería general de la vivienda, los propietarios podrán elegir el tipo de solería, con rodapié del mismo material, entre las siguientes opciones:

1) Mármol blanco Macael, formato 40x40 cm o 60x30 cm, pulido y abrillantado "in situ".

2) Solería cerámica vidriada tipo compacto.

En todas las viviendas solería cerámica en cocinas, baños y aseos, modelo y color a elegir combinado con series de azulejos.

En pavimento de **Zonas Comunes:** galerías de distribución y escalera general del edificio, solería de mármol blanco Macael o granito, formato 40x40 cm, pulido y abrillantado.

En solería de pasaje de planta baja y patio central, combinación en damero a cartabón, formato 40x40 cm, de solería de mármol con solería de chino lavado o cerámica, incluso cenefa decorativa perimetral.

Solería cerámica en patios interiores de luces.

Revestimientos: Paredes. - En paramentos verticales, de zonas comunes e interiores de las viviendas, terminación con perlita acabado liso. En cocinas, baños y aseos alicatados hasta el techo con azulejo de primera calidad con cenefa decorativa perimetral.

En **techos** tendidos en pasta de yeso, falso techo de escayola donde sea necesario para ocultar instalaciones colgadas.

Moldura perimetral de escayola en encuentro de paredes y techos en todas las habitaciones de las viviendas.

Pintura plástica lisa en acabados interiores, color blanco en techos y paredes.

Carpintería metálica y cerrajería: Carpintería exterior de las viviendas de aluminio lacado en color madera en huecos de fachadas a calle y a patios interiores, con lunas de doble vidrio con cámara aislante intermedia 6+12+6mm.

Hojas abatibles y correderas. Persianas de lamas de aluminio con aislamiento incorporado, tipo compacto, de análogo color y textura a la carpintería exterior, en todos los huecos exteriores de dormitorios y salones.

En balcones exteriores, barandillas de cerrajería artística, incluso macollas decorativas y zócalos de fundición en parte baja de balcones a C/San Pedro pintado en color negro satinado.

Carpintería de madera: Puerta de entrada de viviendas en madera noble barnizada, provista de mirilla óptica y herrajes de seguridad. Puertas interiores con hoja de relieve en madera noble serie construcción. Dimensiones normalizadas, manillas, bisagras, tiradores y pomos de latón dorado o acero inoxidable.

Aislamientos: Cumplimiento de la norma CTE-DB-HR en cuanto al aislamiento acústico en edificios. Cumplimiento de la Norma CTE-DB HE en cuanto al aislamiento térmico del edificio.

Fontanería y aparatos sanitarios: Todas las tuberías de abastecimiento serán de cobre o polietileno reticulado.

Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada, color blanco en baños y aseos, de primera calidad a elegir por DF. Las bañeras de chapa esmaltada y los platos de duchas acrílicos.

La grifería será cromada, tipo monomando. Se instalarán paneles solares para producción de agua caliente y termo acumulador eléctrico o alternativamente caldera de gas, individual por vivienda.

Instalación eléctrica y audiovisuales: Se ejecutará en todos sus elementos según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Se instalará toma de televisión y teléfono en Salón-Comedor y Dormitorios. Las viviendas irán provistas de portero electrónico en portal.

Los mecanismos eléctricos serán de la marca Simón o Niessen, según modelo a elegir por DF.

Se ejecutará instalación para dotar a todas las viviendas de acceso a los servicios de telecomunicaciones, según ICT-99, para recepción de TV vía satélite, por cable e Internet.

Climatización: Se realizará preinstalación de aire acondicionado y calefacción por aire, mediante sistema individual de frío/calor, en salón-comedor y dormitorio principal. Para posterior instalación por los propietarios de las consolas independientes por habitaciones.

Zonas Comunes: Instalación de portero electrónico. Alumbrado general con temporizador.

Ascensor con capacidad para 6 personas, adecuado para su uso por personas con minusvalías, con acceso a planta sótano y cubierta.

Acceso mediante ascensor y escalera a azotea comunitaria, donde se instalarán tendederos individuales.

Planta Sótano: Acceso de vehículos mediante montavehículos.

Pavimento continuo mediante solera de hormigón armado batida "in situ". Paramentos verticales y pilares pintados en blanco con zócalo gris. Delimitación y señalización de plazas de aparcamiento.

Instalación en zona común de alumbrado general con temporizador, bases de enchufe, toma de agua, ventilación mecánica y medios de protección contra incendios.

Marchena, Noviembre 2014.