

PROMOCIÓN DE VIVIENDAS Y PLAZAS DE APARCAMIENTO, SITA EN C/ SANTA CLARA, 34 - MARCHENA.

PROMOTOR Y CONSTRUCTOR: PROHIDALGO, S.L.

MEMORIA DE CALIDADES:

- * **Cimentación:** Losa continua de hormigón armado en cimentación.
- * **Estructura:** Pilares, vigas y muros de contención en planta sótano, de hormigón armado.
- * **Albañilería:** Cerramiento exterior formado por citara enfoscada maestreada, embarrado con mortero de cemento, cámara con aislamiento térmico y acústico mediante espuma de poliuretano proyectada, y tabique enlucido con yeso 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, lámina asfáltica de impermeabilización y solería cerámica de terminación.
- * **Revestimiento fachada exterior:** Enfoscado maestreado, con terminación de tres capas de pintura.
- * **Revestimiento paredes:** En paramentos verticales, de zonas comunes e interiores de las viviendas, terminación con yeso 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 paredes y techos.
- * **Pavimentos interiores:** Solería general de las viviendas, 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 serie de azulejos.
Solería cerámica en patios interiores de luces.
En pavimento de **Zonas Comunes:** Solería de mármol blanco Macael o granito, formato 40x40 cm, pulido y abrillantado.
- * **Carpintería metálica y cerrajería:** Carpintería exterior de las viviendas de aluminio lacado en color madera en huecos de fachada a calle y patios interiores, con lunas de doble vidrio con cámara aislante intermedia 6+12+6 mm.
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, barandilla de cerrajería artística, incluso macollas decorativas y zócalos de fundición en parte baja de balcones a C/ Santa Clara 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 la dirección facultativa. Las bañeras de chapa esmaltada y los platos de ducha acrílicos.

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

* **Instalación eléctrica y audiovisual:** 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 la dirección facultativa.

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.

* **Planta sótano:** Acceso de vehículos mediante rampa.

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.