

---

# CLARA

---

hábitat

*MEMORIA DE CALIDADES*

Padre Manjón 6

## EDIFICIO PLURIFAMILIAR

Calle Padre Manjón 6, Sevilla

## DATOS GENERALES



### 1.1. Agentes

Entre los agentes que intervienen en la obra, se reseñan:

Promotor: *Inversiones y Proyectos Diadema, S.L.*

Representante: *Rubén Puente Nieto*

Autor del proyecto: *Juan Pedro Donaire Barbero. Donaire arquitectos. Persevera Producciones.*



### 1.2. Características generales del Proyecto de Ejecución

De la información disponible en la fase de proyecto básico y de ejecución.

Denominación del proyecto: *Reforma parcial de Edificio Plurifamiliar*

Plantas sobre rasante: *Baja + Entreplanta + 2*

Plantas bajo rasante: *0*



### 1.3. Emplazamiento y condiciones del entorno

En el presente apartado se especifican, de forma resumida, las condiciones del entorno.

Dirección: *Calle Padre Manjón 6, 41003 Sevilla.*

*La finca objeto de este proyecto se encuentra situado en calle Padre Manjón, número 6. Se trata de una edificación construida con una superficie construida según catastro de 235 m<sup>2</sup> y que tiene como uso principal el de vivienda.*

Topografía del terreno: *Plana.*

Edificaciones colindantes: *El entorno es eminentemente residencial, siendo los lindes los que siguen (las orientaciones son aproximadas):*

- *Al norte: C/ Padre Manjón*
- *Al sur: Finca situada en la calle Santa Marina*
- *Al oeste: Finca situada en la calle Santa Marina*
- *Al este: Finca situada en la calle Bordador Rodríguez*

---

# C L A R A

---

h á b i t a t

## EDIFICIO PLURIFAMILIAR

Calle Padre Manjón 6, Sevilla

### CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA OBRA



#### 2.1. Estructura y cimentación

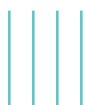
La estructura y la cimentación no necesitan intervención, actualmente rehabilitada. Sistema mixto de zarpa en muro de carga original a lo largo de todos los muros y refuerzos puntuales en los apoyos de pilares mediante zapatas de hormigón armados arriostradas.



#### 2.2. Particiones

Las particiones interiores se ejecutan de:

- 2.2.1. **Particiones estancias.** Partición de entramado autoportante de doble placa de cartón yeso a cumplir con normativa vigente.
- 2.2.2. **Particiones baños y aseos.** Partición tipo citara de ladrillo cerámico hueco doble.



#### 2.3. Revestimientos y acabados verticales

Los revestimientos verticales que se ejecutan son:

- 2.3.1. **Fachada.** Enfoscado de mortero de cal monocapa para exterior.
- 2.3.2. **Particiones interiores.** Pintura plástica lisa para interior de alta calidad.
- 2.3.3. **Particiones baños y aseos.** Revestimiento porcelánico acabado natural en color blanco y formato 60x120cm, modelo White Nat. Rett. STONE PROJECT de Ergon o equivalente.



#### 2.4. Acabados pavimentos

Los pavimentos que se ejecutan son:

- 2.4.1. **Zonas comunes.** Reparación puntual, limpieza y pulido de solerías de mármol blanco existente.
- 2.4.2. **Viviendas.** Suelo laminado de duela de roble en su color natural.
- 2.4.3. **Baños y aseos.** Pavimento de gres porcelánico acabado Natural/matt color neutro fango en formato 30x60cm modelo SistemN de Marazzi o equivalente.
- 2.4.4. **Patios y terrazas.** Revestimiento de barro hidrofugado y formato 28x28 cm o equivalente.

## EDIFICIO PLURIFAMILIAR

Calle Padre Manjón 6, Sevilla

### CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA OBRA



#### 2.5. Falsos techos

Los falsos techos se ejecutan de:

- 2.5.1. **Techos interiores.** Techo continuo de placa de cartón yeso con moldura perimetral.
- 2.5.2. **Techos baños y aseos.** Techo continuo de placa de cartón yeso hidrófugo, con registro oculto.



#### 2.6. Ventanas y puertas

- 2.6.1. **Ventanas y puertas a fachada principal.** Carpintería de madera, perfil europeo con vidrio tipo Climalit 4+4-8-4. Color a definir por la Dirección Facultativa. Sistema de apertura según planos.
- 2.6.2. **Ventanas y puertas exteriores a reto de fachadas.** Aluminio con una RPT con vidrio tipo Climalit 4+4-8-4, tipo STRUGAL o similar. Color a definir por la Dirección Facultativa. Sistema de apertura según planos.
- 2.6.3. **Puertas de paso interiores.** DM macizo lacado en color a definir por la Dirección Facultativa, con tapajuntas de 7 cm en mismo color. Sistema de apertura según planos.
- 2.6.4. **Puertas de entrada a vivienda.** Puerta acorazada con mirilla en color a definir por la Dirección Facultativa. Puerta compuesta de 2 chapas de acero de 1 mm de espesor con los cantos plegados y reforzada por omegas de 1 mm. En el interior estará rechapada de madera y en el exterior de PVC. Sistema de apertura según planos.
- 2.6.5. **Puerta de entrada a edificio.** Reparación, limpieza y tratamiento de puerta madera existente.



#### 2.7. Instalaciones Fontanería y Saneamiento.

- 2.7.1. **Inodoro.** Inodoro de tanque bajo acabado blanco modelo Acro de Noken o equivalente.
- 2.7.2. **Lavabo.** Lavabo de encimera acabado blanco mate modelo Lounge o Noken. Grifería monomando acabado negro mate modelo PROJECT COLORS de Tresgrifería o equivalente.
- 2.7.3. **Ducha.** Plato de ducha acabado blanco modelo Plato Project de Noken o equivalente. Grifería monomando acabado negro mate modelo MONO-TERM de empotrar ducha de Tresgrifería o equivalente.

## EDIFICIO PLURIFAMILIAR

Calle Padre Manjón 6, Sevilla

### CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA OBRA



#### 2.8. Instalaciones Electricidad Telecomunicaciones

- 2.8.1. Promoción dotada de grado de electrificación elevada, en cumplimiento del reglamento electrotécnico de Baja Tensión.
- 2.8.2. Mecanismos de las viviendas marca Simon, Niessen o similar.
- 2.8.3. Antena colectiva TV/FM/TDT en cubierta.
- 2.8.4. Toma de televisión y datos en el salón comedor y dormitorio principal.
- 2.8.5. Red digital de servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable.



#### 2.9. Ventilación y climatización

- 2.9.1. Ventilación natural en las estancias principales a través de ventanas practicables, en cumplimiento con el CTE-DB-HS3.
- 2.9.2. Extracción mecánica en baños y cocinas, en cumplimiento con el CTE-DB-HS3.
- 2.9.3. Preinstalación de aire acondicionado para sistema multisplit en todas las viviendas.
- 2.9.4. Se ha previsto espacio para una unidad interior por estancia y una unidad exterior por cada vivienda. Las unidades exteriores se ubicarán en cubierta.



#### 2.10 Extras y zonas comunes

- 2.10.1. Iluminaciones LED en zonas comunitarias interiores y exteriores del edificio y detectores de presencia de iluminación.
- 2.10.2. Alumbrado de emergencia en distribuidores y recorridos de evacuación, con correspondiente señalización.
- 2.10.3. Extintores de polvo situados en todo recorrido de evacuación según CTE-DB-SI-3.
- 2.10.4. Toma de agua en zona común en planta sótano.
- 2.10.5. Portero automático, de audio.



#### 2.11 Domótica

- 2.11.1. August Smart Lock Pro + Connect.
- 2.11.2. Google Nest Learning Thermostat.