



URBANA HOME

MEMORIA DE CALIDADES

EDIFICIO POSTIGO 8
- MÁLAGA -

6 VIVIENDAS



URBANAHOME

EDIFICIO POSTIGO 8





6 VIVIENDAS

CIMENTACIÓN Y SANEAMIENTO

Cimentación mediante zapatas aisladas bajo pilares y corridas bajo muros con micropilotes.

Saneamiento con red separativa aguas pluviales y aguas fecales. Sistema integrado de P.V.C. en bajantes y red horizontal con arqueta de conexión sifónica previa a su conexión a la red general de alcantarillado.

ESTRUCTURA

La estructura se realizará mediante forjado de hormigón armado. Los pilares se ejecutarán con hormigón armado de sección suficiente. Los vuelos sin apoyo intermedio se realizarán con losa de hormigón armado.

FACHADAS

La fachada del edificio se realizará con fábrica de ladrillo tipo capuchina y revestimiento de monocapa y las losas de mármol en la planta baja.

CUBIERTA

Cubierta del edificio con solución tipo invertida con acabado de solado gres.

Todas las cubiertas estarán impermeabilizadas mediante barrera de vapor, formación de pendientes, fieltro separador, lámina asfáltica de 4 kg/m², elastomérica con armadura de fibra de vidrio, nuevo fieltro separador, aislamiento térmico con poliestireno extrusionado y terminación según necesidad en grava o solería.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería de gran formato exterior será con perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico y lacado color gris de la firma CORTIZO (o similar), en corredera o batiente, según decisión dirección facultativa.

Vidrios en carpinterías de gran formato de composición 4+4/cámara/4 y de 4+4/cámara/4+4 en balconeras.



CARPINTERÍA INTERIOR DE MADERA

Puertas interiores de paso de hojas lisas abatibles y de hojas correderas escamoteables compuestas por hoja de DM o Aglomerado rechapado en DM para pintar en blanco, galce y tapajuntas formados igualmente de DM o aglomerado rechapado en DM para pintar. Manillas, cerraduras y herrajes de colgar cromados.

La puerta exterior será de seguridad acorazada lisa con terminación plafonada.

DIVISIONES INTERIORES

En zonas húmedas las divisiones serán de pacas de yeso laminado antihumedad.

En cámaras de toda la vivienda y sótano se harán de yeso laminado.

El resto de tabiquerías de divisiones interiores se harán con yeso laminado con distintas secciones tipo en función de la estancia.



REVESTIMIENTOS INTERIORES

Zonas comunes

Pavimento y peldañado de escaleras de Mármol Blanco Macael gran formato.

Falso techo de panel de cartón yeso para el paso de instalaciones.

Guarnecido y enlucido de yeso perlita en parámetros verticales.

Viviendas

Pavimento de gres porcelánico 60x60 formato y tarima flotante de madera multicapa.

En baños aplacado de gres porcelánico de 90x60.

Pintura antimoho en baños y zonas húmedas.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Distribución de agua fría y caliente realizadas en tubería de polietileno reticulado, con llaves de corte en cada cuarto húmedo y llaves de escuadra en cada aparato.

Desagües de aparatos realizados

APARATOS SANITARIOS

Lavabos simples y dobles sobre encimera de mármol, modelo HALL de ROCA, con grifería Monomando de la firma Roca modelo L-90





Platos de ducha "In situ" con kit impermeable y rejilla modelo Neo Daikiri de la marca ROCA, Grifería de ducha marca ROCA modelo EVEN-T SQUARE.



Inodoros de pie de la firma Roca modelo Dama.

CLIMATIZACIÓN Y ACS

PRE-INSTALACION de climatización frío/calor en vivienda sistema centralizado mediante conductos de fibra tipo climaver o similar (maquinas no incluidas).

El agua caliente sanitaria se producirá mediante aerotermia.

VENTILACIÓN

Se instalará un sistema de ventilación mecánico en toda la vivienda. Se preverá la salida para extracción de humos de la cocina.



ELECTRICIDAD Y DOMÓTICA. ILUMINACIÓN INTERIOR

Instalación eléctrica elevada con mecanismos de diseño Niessen o similar. Cuadro general eléctrico con elementos de protección de primera calidad.

En zonas comunes, luminarias empotradas en techo downlight LED.

En viviendas, puntos de luz en techo en dormitorios y salones. En cocinas y baños, luminarias empotradas en techo downlight LED.

Instalación en dormitorios y salón de cargador con conexión USB.

Video portero automático con toma junto a la puerta de entrada.

Canalización de teléfono y red local, con tomas en todas las estancias principales de la vivienda (salón, cocina, habitación principal).

Canalización de TV, con tomas en todas las estancias principales de la vivienda.

NOTA: En relación con el mármol, como piedra natural que es, se hace constar que la falta de uniformidad de tono y color, así como las imperfecciones inevitables, quedaran a criterio de la Dirección Facultativa de las obras el estimar, en cada caso, si la calidad de la piedra natural es admisible o debe realizarse alguna reparación.

Málaga 11 de noviembre de 2020

FDO: PARTE COMPRADORA

FDO: URBANA HOME REAL ESTATE, S.L.