



**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/m<sup>2</sup>, 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.