

## ANEXO DE MEMORIA DE CALIDADES BAJO RASANTE

### 19 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN URBANIZACIÓN LOS SATÉLITES (MAJADAHONDA)



### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante zapatas aisladas para pilares y zanjas corridas de hormigón armado bajo muros de hormigón armado en cerramientos, impermeabilizados exteriormente y con red de drenaje perimetral, todo ello conforme a CTE.

En la planta sótano se ejecutará una solera de hormigón sobre enchado de grava mediando una lámina impermeabilizante entre ambas.

Las escaleras serán de losa de hormigón armado y la formación del peldaño del mismo material.

***NOTA:*** *La cimentación y estructura planteada podrá ser modificada como consecuencia de los resultados del estudio geotécnico del terreno, adecuando las soluciones técnicas a los mismos, conforme a lo previsto en la vigente normativa del CTE y la LOE*



## DIVISIONES INTERIORES Y PARTICIONES.

La distribución interior del garaje se realizará mediante fábrica de ladrillo cerámico de gran formato de 7 cm, sistema cerabrick, o similar de iguales características.

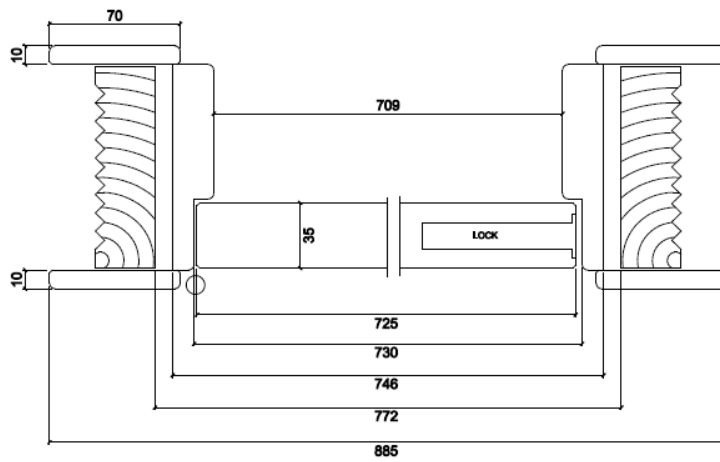


El paramento vertical del garaje que separa el acceso a la vivienda, se ejecutara con Fábrica de ladrillo cerámico macizo de 11.5 cm de espesor que se revestirá con revoco y enfoscado de cemento, para cumplimiento de la resistencia al fuego exigida por el Código Técnico de la Edificación. El acabado de estos paramentos será con pintura plástica.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Acceso a la vivienda desde el garaje mediante puerta de chapa EI2 45 resistente al fuego, según normativa vigente para sectorización de incendios, con cerradura maestreada con la puerta de la vivienda y cancela de entrada.

Puertas de paso de tablero macizo de DM de 40 mm de espesor, lisas, lacadas en color blanco, con tapajuntas en DM lacado y con manilla recta de aluminio mate, hoja tradicional modelo estructural plana de Guillen abatibles. Se instalarán condenas en las puertas de los baños y dormitorio principal. La hoja de la cocina y salón tendrán vidrio mateado integrado en el diseño de la puerta. La altura de las puertas serán de gran altura, dándole un diseño elegante a la vivienda y diferenciado de las tendencias del mercado.



## ACABADOS INTERIORES

### SOLADO GENERAL:

Piedra Kashmir Natural o similar 60,0 X 90,0 cm.



REVESTIMIENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES DE ASEO SOTANO.

Todos ellos materiales de la casa PORCELANOSA® o similar, de acuerdo a las ultimas tendencias esteticas del mercado.

**ASEO**

*Solados*

Piedra Kashmir Natural o similar 60,0 X 90,0 cm.

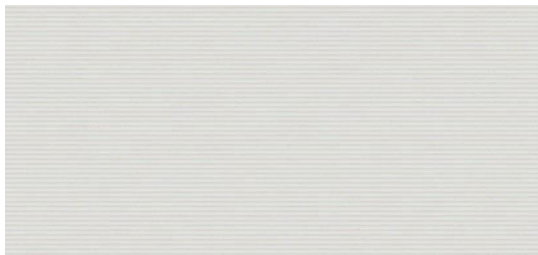


*Revestimientos.*

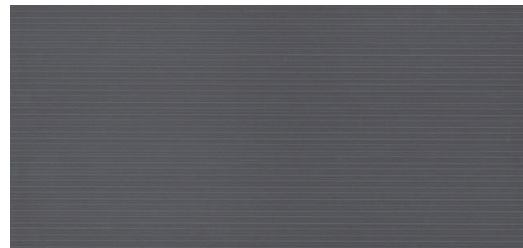


■ *Line Blanco*

■ *Line Antracita*



Line Blanco (o similar) Formato (33,30 x 20 cm.)



Line Antracita (o similar) Formato (33,30 x 20 cm.)

## FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS ASEO DE SÓTANO

Instalación interior para agua fría y caliente con tubería de polietileno reticulado de la marca Uponor o similar y desagües en PVC, debidamente protegidos con llaves de corte en cada local húmedo.

Aparatos sanitarios de diseño modelo EDEN de GALASSIA Italy, Roca Meridian o similar según tendencias del mercado, con la cisterna vista y sin empotrar en este cuarto.

# GALASSIA Italy

Griferías mezcladoras monomando de acero cromado modelo LOGIS de la marca HANSGROHE, o similar ,según tendencias del mercado. Las barras de las duchas tendrán acabado cromado y serán vistas.



En el cuarto de instalaciones se instalará toma de agua y desagüe para lavadora y secadora.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación de electricidad para 220 V, de conformidad con las exigencias del Reglamento de Baja Tensión y el CTE. No se incluyen elementos de iluminación en ninguna de las estancias de la vivienda. Los mecanismos eléctricos serán de la marca BJC, Niessen, Jung o similar.



## REVESTIMIENTOS

Todos las paredes interiores de la planta, salvo los cuartos húmedos, están revestidos con yeso maestreado y terminación en pintura plástica lisa en color blanco.

Los techos de la planta están formados por placas de yeso laminado, con resistencia a la humedad especial en los cuartos húmedos, acabados en pintura plástica lisa blanca.

## ESCALERA DE BAJADA A SÓTANO.

El peldañado se realizará mediante mármol nacional, Crema Marfil o similar a definir por la Comisión de Obras y la Dirección Facultativa, y el solado de la meseta del mismo material, para garantizar la homogeneidad de toda la escalera. Barandilla de cerrajería lacada al horno en taller según diseño a definir por la Comisión de Obras y la Dirección Facultativa del tipo balaustres y pletinas jugando con diferentes separaciones y tamaños.

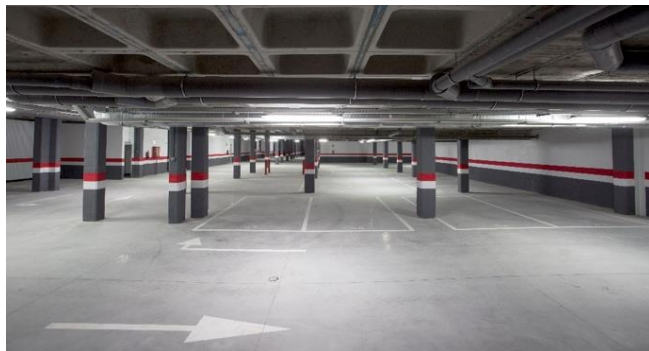


## GARAJE

Puerta de acceso automática seccional marca Rolltore o similar, para entrada y salida del garaje con mando a distancia.



Pavimento de hormigón pulido sobre solera en el garaje.



## CERRAMIENTO EXTERIOR.

Parcela cerrada con vallado perimetral exterior con una parte inferior maciza de 1 metro de altura y vallado metálico de 1 metro, mediante muro de hormigón en su parte maciza y chapa perforada lacada en su parte superior.

