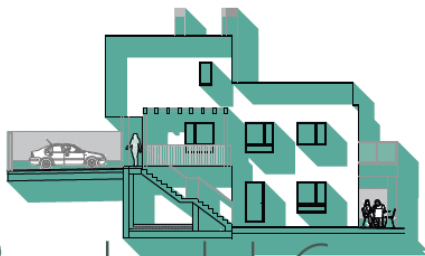




Residencial



Prado del Cerro

## MEMORIA DE CALIDADES

9 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS

INFORMA:

**FACTORY**



**CASAS**

CONSTRUYE:

**NISMAR**  
OBRAS Y PROYECTOS

GESTIONA:



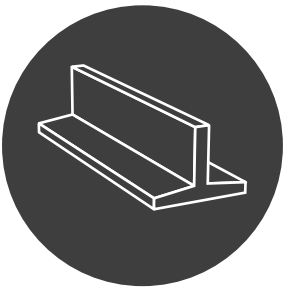
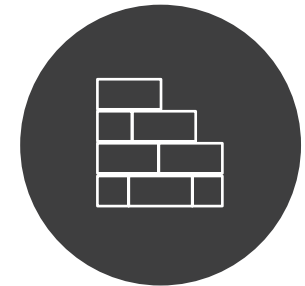


## MOVIMIENTO DE TIERRAS

**-Excavaciones y rellenos:** Desbroce previo de las parcelas y realización de desmontes, cajeados y terraplenados necesarios, y excavaciones de zanjas, pozos y losas según planos de cimentación y saneamiento a definir.

## CIMENTACIÓN Y MUROS

**-Cimentación y muros:** De hormigón armado, adecuados a las características geotécnicas del terreno y a las exigencias del CTE.



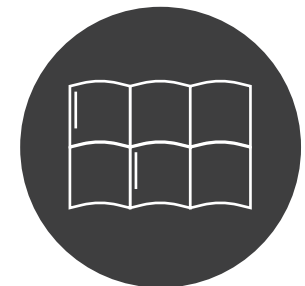
## ESTRUCTURA

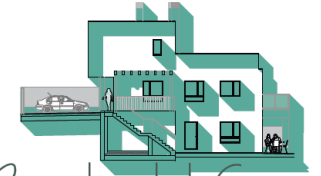
- Estructura vertical:** Compuesta por pilares de hormigón armado.
- Forjados horizontales:** Formado por viguetas “in situ” o prefabricadas y vigas de hormigón armado.

## CUBIERTAS

**-Transitable:** Terraza transitable en planta primera, formada por mortero de pendientes, impermeabilización bituminosa bicapa adherida o similar, aislamiento térmico XPS, lámina separadora, y pavimento porcelánico de exteriores sobre capa de mortero pendienteado.

**-No transitable:** Cubierta plana, formada por mortero de pendientes, impermeabilización bituminosa bicapa adherida o similar, aislamiento térmico XPS, lámina separadora y protección pesada de grava.



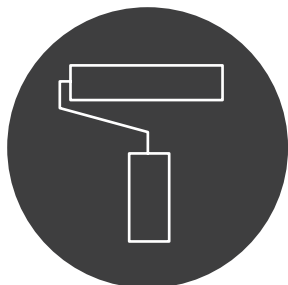


## ALBAÑILERÍA

- Fachadas:** Formadas por fábrica de ½ pie de ladrillo cara vista. Aislamiento térmico de lana mineral MW adherido, trasdosado de ladrillo hueco doble cerámico gran formato, acabado con yeso interior.
- Tabiquería interior:** En interior de viviendas mediante tabique de ladrillo cerámico de doble hueco gran formato, recibido con pasta de yeso y guarnecido de yeso en una o ambas caras para pintura lisa o alicatado.
- Medianerías:** Realizadas mediante ladrillo cerámico ajustado a normativa, capa de lana mineral MW adherida, con guarnecido de yeso en una o ambas caras, para pintura lisa o alicatado.
- Falsos techos:** Con paneles de escayola y tabicas del mismo material.

## AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES

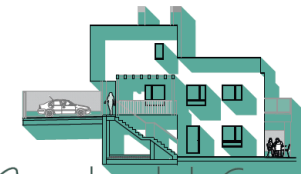
- Bajo solado en planta bajo rasante:** Placa XPS apoyada sobre solera o capa de compresión.
- En cubiertas transitables o de grava:** Placas XPS apoyadas sobre impermeabilización inferior.
- En fachadas:** Lana mineral MW adherida a soporte.
- En medianerías:** Lana mineral MW adherida a soporte.
- En falsos techos exteriores:** Lana mineral MW anclada mecánicamente a cara inferior de forjado.



## PINTURAS

- Pintura plástica lisa:** En color blanco o claro a elegir por la Dirección Facultativa en interior de viviendas.





## SOLADOS Y REVESTIMIENTOS

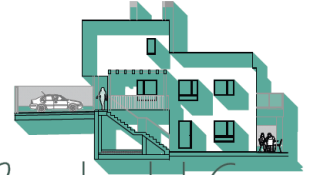
- Cocinas y baños:** Alicatado con gres cerámico monoporoso y solado con gres porcelánico de PORCELANOSA
- Estar-comedor, dormitorios y pasillos:** Solado de tarima flotante laminada AC4 de PORCELANOSA
- Trastero en sótano:** Solado de tarima flotante laminada AC4 de PORCELANOSA.
- Sala diáfana en planta primera:** Solado de tarima flotante laminada AC4 de PORCELANOSA
- Escaleras interiores:** Huellas y tabicas de gres porcelánico de PORCELANOSA, con rodapié del mismo material.
- En acerados exteriores:** Pavimento de hormigón y pavimento mediante solado de gres porcelánico antideslizante y resistente a hielo de PORCELANOSA, sobre solera de hormigón.
- En aparcamiento y acceso peatonal:** Pavimento de hormigón o similar.

## VIDRIERÍA

- Vidrios de carpintería exterior:** Vidrio con cámara y acabado tipo “bajo emisivo” en carpintería exterior de toda la vivienda.
- Puerta interior hoja vidriera:** Vidrio tipo stadip 3+3.

## CARPINTERÍA DE MADERA

- Puertas de paso interior:** En MDF, semimaciza, con apertura para ventilación según CTE, acabado liso, lacadas en color blanco, practicables.
- Armarios:** Modulares tipo monoblock de corredera y abatible, con frentes de armarios de DM liso, lacados en color e interiores de melamina tipo arpillera.
- Puertas de salón y cocina:** con hoja vidriera.
- Molduras, cercos y rodapiés:** lacados a tono con la carpintería.



## CARPINTERÍA EXTERIOR



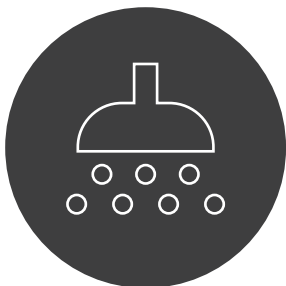
### CARPINTERÍA FACHADAS DE PVC

**-Ventanas y puertas en huecos de fachada, practicables, según huecos:** Perfilería en PVC y color según proyecto, oscilobatiente en huecos practicables, ajustado al CTE DB-HE. y cajón de persiana aislado térmica y acústicamente, con lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, en color a juego con la carpintería exterior.

## CARPINTERÍA METÁLICA Y CERRAJERÍA

**-Puerta en entrada:** Acorazada, dotada de puntos de cierre y bulones, antipalanca y cerradura de seguridad. Acabado aluminio lacado en color RAL a juego con carpintería exterior.

**-Barandillas interiores y exteriores:** Mediante elementos formados por barandales y montantes de tubo de acero con entrepaños de redondos o pletinas de acero, acabados con lacado o esmalte a juego con carpintería exterior.



### APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

**-Inodoro:** Porcelana, con asiento de tapa amortiguada de PORCELANOSA.

**-Lavabo:** Porcelana semipedestal, con grifería monomando cromada y muebles bajo lavabo en los dos baños de dormitorios de PORCELANOSA.

**-Plato de ducha:** Plano, con formatos según planos, con columna termostática en baño del dormitorio principal y grifería monomando cromada + Kit de ducha en el resto de PORCELANOSA.



## URBANIZACIÓN

- Tomas de agua:** En patio delantero y en patio trasero.
- Tomas de electricidad:** En patio delantero y trasero (con tomas estancas).
- Cerramiento de frente de acceso a la parcela privada y perímetro exterior de la manzana:** Puerta peatonal y puertas con dos correderas de cerrajería para vehículos. Zonas ciegas compuestas por muros de fábrica de ladrillo cara vista, para ocultación de vistas.
- Vallado entre viviendas:** Mediante vallado con malla de simple torsión, sobre peto de ladrillo cara vista.
- Tierra vegetal:** En la zona de jardín lateral y trasero en planta bajo rasante para futuro césped.
- Terrizos:** En la zona lateral de patios en planta bajo rasante.
- Cerramientos traseros y laterales hacia zona verde exterior:** Muros de peto inferior en hormigón armado con malla tipo Hércules en su parte superior.

## INSTALACIÓN DE RTV Y RECEPCIÓN DE TELECOMUNICACIONES

- Instalación de RTV y TC:** Instalación receptora de conexión a fibra óptica, antenas de radio y TV y tomas finales separadoras de TV y radio con canalizaciones para tomas de TC en cocina, salón, dormitorios y patio trasero.
- Videoportero automático.**



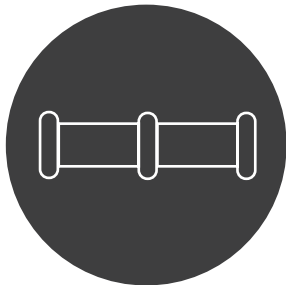
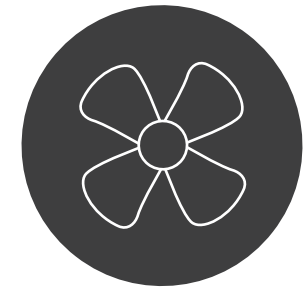


## INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO

- Redes horizontal y vertical de saneamiento:** Red separativa con instalación de tuberías de PVC.
- Arquetas de registro:** Prefabricadas o de fábrica, con tapas metálicas selladas y bombas necesarias.

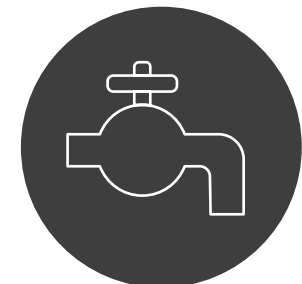
## INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

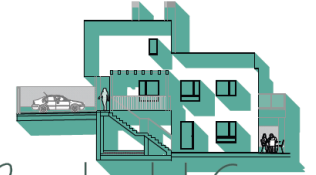
- Instalación de ventilación:** Según CTE, con sistema de ventilación híbrida controlada.



## INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

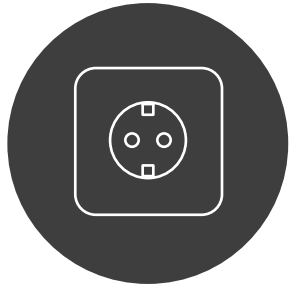
- Instalación interior:** Tuberías de polietileno reticulado o similar, en viviendas para agua caliente y fría.
- Bajantes:** De PVC normalizadas, separadas en pluviales y fecales.





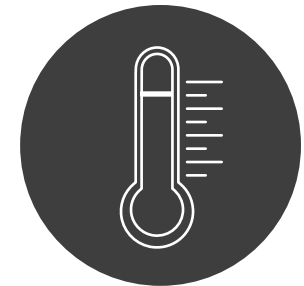
## INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica:** Instalación de electricidad según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Electrificación elevada.
- Cuadro de protección eléctrico:** General con interruptores automáticos y magnetotérmicos según REBT.
- Base de enchufe para recarga de vehículos:** Con circuito independiente desde el cuadro hasta la toma exterior.
- Mecanismos:** Pulsadores y bases de enchufe tipo Schneider Única o similar.
- Registro empotrado:** Para todos los elementos necesarios.



## INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN Y ACS

- Unidad exterior:** Bomba de calor aerotérmica compacta que proporciona calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria con los más altos niveles de eficiencia y confort.
- Unidad interior:** Instalación con módulo hidráulico, resistencia de reserva, bomba y depósito de ACS.
- Instalación interior:** Suelo radiante-refrescante de baja temperatura. Sistema de calefacción por suelo radiante compuesto por panel de tetones de poliestireno expandido (EPS) y recubrimiento termoconformado de polietileno (PE), aislante a ruido de impacto, banda de espuma de polietileno (PE), tubo de polietileno reticulado (PE-Xa) con barrera de oxígeno y capa de protección de polietileno (PE) modificado, y plastón de mortero.



## PREINSTALACIÓN DE RIEGO

- Preinstalación de riego:** Mediante toma de agua y tubería en punta para su posible instalación posterior en jardín trasero.

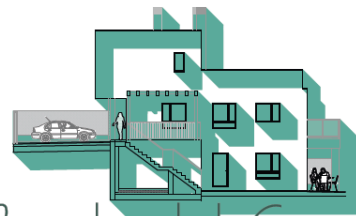
## COCINA AMUEBLADA PORCELANOSA

Muebles altos y bajos.  
Horno, placa de inducción, campana extractora y microondas marca Balay.  
Encimera de piedra sinterizada de gran formato.





Residencial



Prado del Cerro

**FACTORY**



**CASAS**


[www.factorycasas.es](http://www.factorycasas.es)

**NISMAR**  
OBRAS Y PROYECTOS



geycam  
consultora

## INFORMACIÓN EN OBRA

 C/ Prado del Cerro, esquina  
C/ Prado de las Primaveras  
Colmenar Viejo

 601.22.73.26  
91.543.21.79

 [comercial@factorycasas.es](mailto:comercial@factorycasas.es)