



MEMORIA DE CALIDADES

9 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS

INFORMA:

FACTORY



CASAS

CONSTRUYE:



GESTIONA:



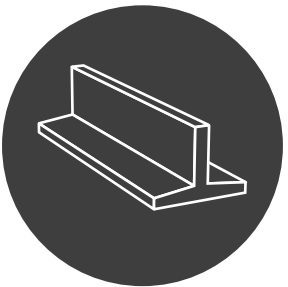
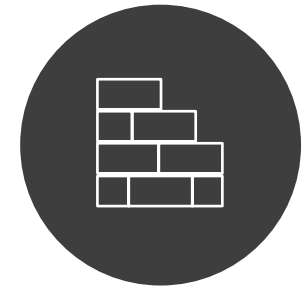


MOVIMIENTO DE TIERRAS

-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

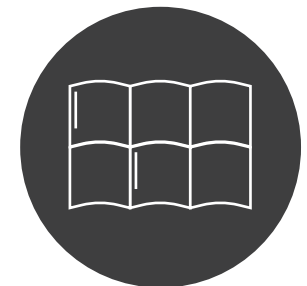
-Estructura vertical: Compuesta por pilares de hormigón armado.

-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.



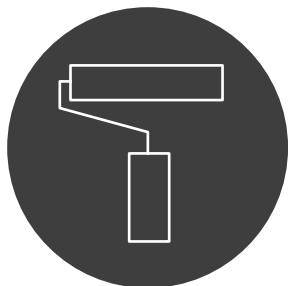


ALBAÑILERÍA

- Fachadas:** Formadas por fábrica de $\frac{1}{2}$ 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.

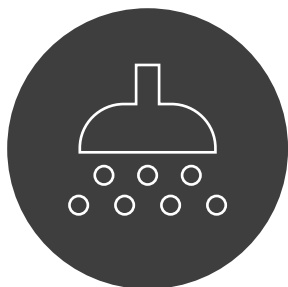
CARPINTERÍA METÁLICA Y CERRAJERÍA

-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.**



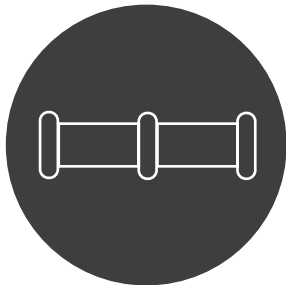
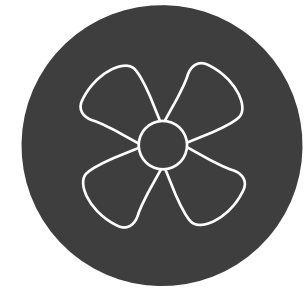


INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO

- 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

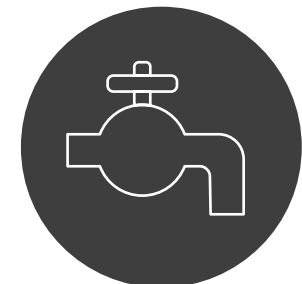
- Instalación de ventilación:** Según CTE, con sistema de ventilación híbrida controlada.



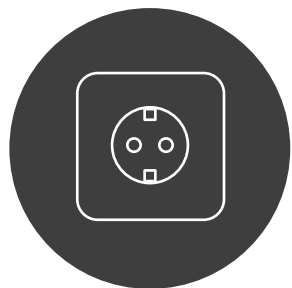
INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Instalación interior: Tuberías de polietileno reticulado o similar, en viviendas para agua caliente y fría.

Bajantes: De PVC normalizadas, separadas en pluviales y fecales.



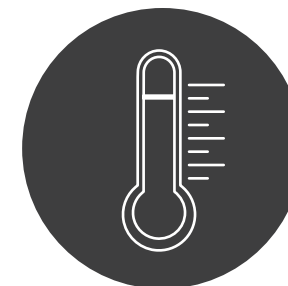
INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD



- 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.



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



FACTORY



CASAS

www.factorycasas.es

NISMAR
OBRAS Y PROYECTOS



geycam
consultora