



INFORMA:

FACTORY



CASAS

MEMORIA DE CALIDADES

9 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS

CONSTRUYE:



GESTIONA:



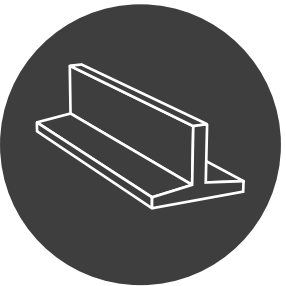
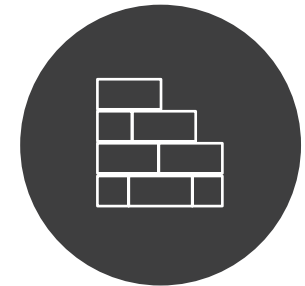


MOVIMIENTO DE TIERRAS

-Excavaciones y rellenos: Desbroce previo de las parcelas y realización de desmontes, cajeados y terraplenados necesarios, y excavaciones de zanjas y pozos, 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 de baja, primera y cubierta:** Formado por viguetas "in situ" y vigas de hormigón armado.

CUBIERTAS

- En zona transitable:** Terraza transitable, 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.
- En zona no transitable:** Cubierta plana, formada por mortero de pendientes, impermeabilización bituminosa bicapa adherida, aislamiento térmico XPS, lámina separadora, y protección pesada de grava.



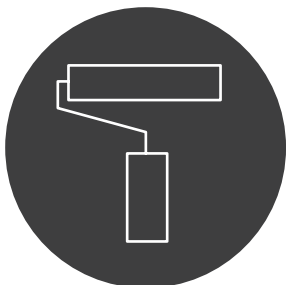


ALBAÑILERÍA

- Fachadas:** Formadas por fábrica de ½ pie de LCV. Aislamiento térmico de lana mineral MW, adherido con mortero, y trasdosado de LHD cerámico, acabado con yeso interior.
- Tabiquería interior:** En interior de viviendas mediante tabiques de doble hueco cerámico, recibidos con pasta de yeso y guarnecidos con yeso para pintura lisa o alicatados.
- Medianerías:** Realizadas mediante ladrillo cerámico ajustado a normativa, capa de lana mineral MW adherida, y ladrillo cerámico, con guarnecido de yeso en ambas caras, para pintura lisa o alicatado.
- Falsos techos:** Con paneles de yeso laminado PYL, en toda la vivienda, con tabicas del mismo material.

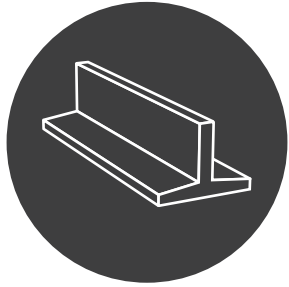
AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES

- Bajo solado en planta bajo rasante:** Placa XPS apoyada sobre solera.
- 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 DF en interior de viviendas.

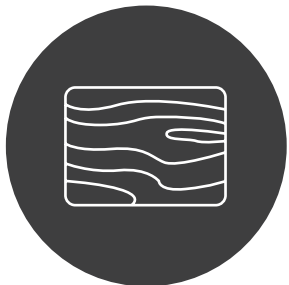
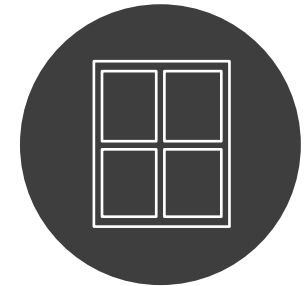


SOLADOS Y REVESTIMIENTOS

- Cocinas y baños:** Solado y alicatado de gres porcelánico.
- Estar-comedor, Dormitorios y pasillos:** Solado de tarima flotante laminada AC4.
- Trastero en sótano:** Solado de gres porcelánico.
- Escaleras interiores:** Huellas y tabicas de gres porcelánico, con rodapié del mismo material.
- En acerados exteriores:** Solado de gres porcelánico antideslizante y resistente a hielo, sobre solera de hormigón.
- En aparcamiento:** 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 DM, con junta fónica, con apertura para ventilación según CTE, acabado liso, lacadas en color blanco, practicables o correderas (tipo casonetto) si fuera necesaria, según zonas.
- Armarios:** Modulares tipo monoblock de corredera, 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 o correderas, según huecos:** Perfilería en PVC y color según proyecto, oscilobatiente en huecos practicables, ajustado al CTE DB-HE. con cajón de persiana aislado térmica y acústicamente, con lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, en color a juego con la carpintería exterior.

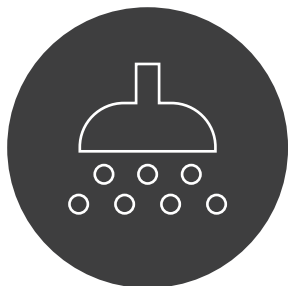
CARPINTERÍA METÁLICA

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



APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Inodoro:** Porcelana, con asiento soft-close.
- Lavabo:** Porcelana semipedestal, con grifería monomando cromada.
- Bidé:** Porcelana, con grifería monomando cromada.
- Plato de ducha:** Plano, con formatos según planos, con grifería monomando cromada + Kit de ducha.





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, de altura total aproximada 190 cm. Zonas ciegas compuestas por muros de fábrica de ladrillo cara vista, de altura aproximada de 200 cm, para ocultación de vistas.
- Vallado entre viviendas:** Mediante vallado con malla de simple torsión, sobre peto de ladrillo cara vista.
- Muretes de fábrica de hormigón:** Para salvar los desniveles entre patios de parcela y/o acerados, tanto interiores como exteriores.
- Tierra vegetal:** En la zona de jardín trasero en planta bajo rasante para futuro césped.
- Terrizos:** En la zona lateral de patios en planta bajo rasante.
- Cerramientos traseros y laterales:** Muros de peto inferior en hormigón armado con malla de simple torsión en su parte superior.

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

- Instalación completa:** Según Proyecto de Telecomunicaciones, en cumplimiento del nuevo Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones vigente, adaptado para fibra óptica. Tomas de TLC en cocina, salón, todos los dormitorios y patio trasero.
- Videoportero automático.**



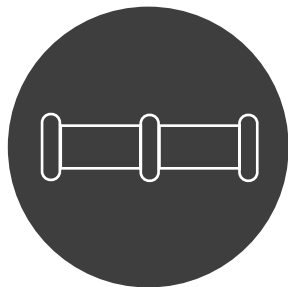
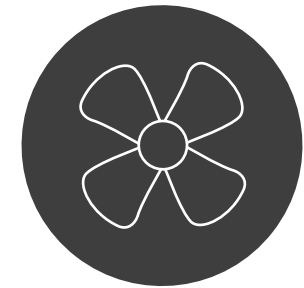


INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO

- 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

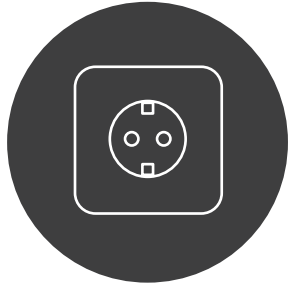
- Instalación interior:** Tuberías de polietileno reticulado o similar, en viviendas para agua caliente y fría.
- Bajantes:** De PVC normalizadas, separadas en pluviales y fecales.

INSTALACIÓN DE RIEGO

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



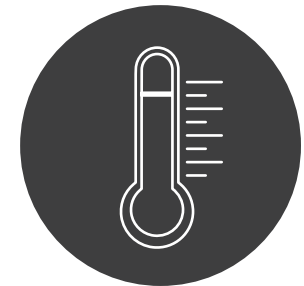
INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD



- 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.
- Instalación de recarga de vehículos:** Con circuito independiente para una potencia de 3,68 kw. (16 A, recarga lenta)
- Mecanismos:** Pulsadores y bases de enchufe tipo Legrand o similar.
- Registro empotrado:** Para todos los elementos necesarios.
- Video-portero automático:** Con toma en planta baja individual.
- Toma eléctrica:** En trastero.

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 termo conformado 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 mortero autonivelante.




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