



# MEMORIA DE CALIDADES



THE SANCTUARY VILLAS II  
EL CAMPANARIO



## ÍNDICE

Cimentación y estructura	3
Fachada, tabiquería interior y techos	3
Aislamiento e impermeabilización	4
Revestimientos, solados y alicatados	4
Carpintería de madera	5
Carpintería de aluminio y cerrajería	5
Fontanería y aparatos sanitarios	6
Electricidad e iluminación	6
Instalaciones especiales	7
Climatización, A.C.S.	7
Pinturas y varios	7
Piscina	8
Urbanización exterior	8
Cocina	8

## **Cimentación y estructura**

Sub-base de cimentación mediante encachado de bolos y zahorra compactada.

Cimentación mediante losa de hormigón armado (HA-25) de 40 cm de canto.

Muros en sótano HA-25 de 25 cm de espesor.

Estructura formada por pilares metálicos y de HA-25, forjados de estructura reticular de HA-25 de 30 cm de canto y zonas de losas macizas de HA-25 de 20 cm de canto.

Estructura metálica para formación de escalera interior volada.

Solera de HA-25 de 15 cm de espesor en la zona de la terraza junto a la piscina.

## **Fachada, tabiquería interior y techos**

Cerramientos exteriores formado por fábrica (FCA) de ladrillo perforado de 12 cm de espesor, mortero de cemento hidrófugo por el interior y trasdosado autoportante galvanizado de 70 mm de espesor más dos placas de yeso laminado 12,5+12,5 mm de espesor, que en zonas húmedas serán hidrofugadas.

Tabiquería interior formada por estructura autoportante galvanizada de 70 mm de espesor y dos placas de yeso laminado de 12,5+12,5 mm de espesor por ambas caras, que en zonas húmedas serán hidrofugadas.

Techo continuo de yeso laminado formado por estructura portante fijada al forjado y placa de yeso laminado de 12,5 mm de espesor, que en zonas húmedas serán hidrofugadas.

## **Aislamiento e impermeabilización**

Impermeabilización exterior de muros de sótano formada por lámina impermeabilizante elastomérica soldada al muro de H.A. y lámina drenante de geotextil.

Aislamiento termoacústico con panel mineral de Isover Acustilaine 70 de 60 mm de espesor en el interior del trasdosado y en la tabiquería interior.

Impermeabilización de la cubierta transitable para solar formada por aislamiento térmico de poliestireno extruido de 30 mm de espesor, pendienteado de mortero con arlita, impermeabilización con dos láminas de betún elastomérico de 3 y 4 kg/m<sup>2</sup> y capa separadora de geotextil.

Impermeabilización de la cubierta invertida no transitable formada por pendienteado de mortero aligerado con arlita, impermeabilización con dos láminas de betún elastomérico de 3 y 4 kg/m<sup>2</sup>, geotextil y aislamiento térmico de poliestireno extruido de 100 mm de espesor y capa de grava de 5 cm de espesor.

## **Revestimientos, solados y alicatados**

Revestimiento exterior de fachada formado por capa de mortero de cemento proyectable e impermeable al agua.

Enfoscado M-5 cámaras + aditivo hidrófugo.

Recrecido de suelos de 3 cm de espesor con arena gruesa.

Base de mortero autonivelante de cemento para suelo radiante.

Base de mortero autonivelante de cemento.

Pavimento interior cerámico porcelánico de 70x70 cm recibido con adhesivo previa base de mortero autonivelante, en la planta baja, sótano y zonas húmedas.

Pavimento interior laminado vinílico imitación a madera sistema clic, sobre base de mortero autonivelante en la planta alta.



Pavimento exterior cerámico porcelánico imitación a madera recibido con adhesivo en porche y terrazas.

Revestimiento interior en paramentos verticales mediante gres porcelánico recibido con adhesivo en zonas húmedas de duchas y bañeras.

Revestimiento exterior en paramentos verticales mediante gres porcelánico imitación a madera recibido con adhesivo en fachada principal y posterior.

Revestimiento de peldaños interiores en madera de roble y los exteriores en material cerámico antideslizante.

### **Carpintería de madera**

Frente de entrada exterior formado por entramado metálico y doble panel de madera de iroko con un grueso total de 10 cm, puerta pivotante de 120x265 cm y resto fijo.

Puertas interiores abatibles y/o correderas de tablero mdf lacadas en blanco de anchura 82,5-72,5 cm y altura máxima 240 cm. Las puertas correderas irán sobre armazón metálico galvanizado.

Armarios modulares de hojas correderas revestidos interiormente con baldas, divisorias, cajoneras y barras de para cuelgue (incluidos en los 3 dormitorios).

Revestimiento interior de vestidor de dimensiones totales 285x150 cm con tableros laminados, cajoneras, zapateros, barras de cuelgue, etc.

### **Carpintería de aluminio y cerrajería**

Carpintería exterior de vivienda en aluminio anodizado en color negro con rotura de puente término y acristalamiento doble, siendo el exterior de baja emisividad térmica de 4 a 6 mm de espesor y el interior acústico de 4+4 mm.

Barandilla de cristal de vidrio laminar de 8 mm de espesor en la terraza de la planta alta.

Pared fija de vidrio laminar con perfiles en U ocultos de 27 mm.

Barandilla interior de la escalera de vidrio laminar de 6 mm de espesor.

## Fontanería y aparatos sanitarios

Preinstalación de contador para agua potable.

Descalcificador electrónico Dropson o similar.

Grupo de presión compacto Aquacompact 2000 litros o similar.

tubería interior de toda la vivienda de polietileno reticulado multicapa, calorifugada con coquilla. Desagües en PVC insonorizados en los bajantes.

Aparatos sanitarios de porcelana sanitaria, marca Roca o similar, con grifería de Ramón Soler o similar. Los inodoros irán suspendidos.

Planos de ducha planos de resinas, marca Hidronature o similar, y grifería de Ramón Soler o similar.

Bañera acrílica Hidronature modelo Ayora o similar; grifería Ramón Soler o similar.

## Electricidad e iluminación

Caja de protección y medida en todo el cerramiento de la parcela.

Derivación individual trifásica con cables unipolares RZ1-K, libre de halógenos.

Red de distribución interior de la vivienda con cableado ESO7ZI-K, libre de halógenos. Cuadro general de protección según planos.

Mecanismos interiores marca Niessen modelo Olas o similar, con regulador de intensidad en algunas estancias según plano de electricidad.

Estación de recarga de vehículos eléctricos situada en la zona de aparcamiento.

Luminarias interiores empotradas LEDS C4, modelo Play o similar.

Luminarias exteriores marca Osram modelo Aqualed o similar.

Iluminación LED de peldaños de escalera, 35x24 mm.

Manguera LED IP65, con un diámetro de 13 mm, en los techos, según planos.

Luminaria de emergencia de 70 lúmenes, según planos.

Baliza para exterior en los jardines, según planos.

### **Instalaciones especiales**

Vídeo portero individual a color.

### **Climatización, A.C.S.**

Sistema de climatización frío-calor, aire-aire, mediante bomba de calor Inverter por conductos, con tres zonas (sótano, planta baja y planta alta) en toda la vivienda, excepto en baños y sala de instalaciones.

Sistema de calefacción por suelo radiante y producción de agua caliente sanitaria por aerotermia.

### **Pinturas y varios**

Pintura acrílica elástica impermeable marca Isaval, Isacrílico o similar.

Pintura plástica con textura lisa en el interior de la vivienda, en color blanco.

Extintor polvo ABC 6 kg junto al aparcamiento.

Extintor CO2 2 kg en la sala de máquinas.

Espejos en los baños.

Mamparas marca Kassandra modelo Xenia o similar en las duchas y modelo Fresh o similar en las bañeras.

## **Piscina**

Piscina de hormigón gunitado, de dimensiones interiores 3,80x9 metros, con una profundidad máxima de 1,40 metros, revestida interiormente con gres porcelánico, con 2 focos subacuáticos. Instalación del sistema de depuración de piscina con clorador salino.

## **Urbanización exterior**

Cerramiento de la parcela de fachada pintada en color blanco con celosías metálicas.

Pavimento continuo de hormigón impreso en el acerado perimetral y aparcamiento.

Puerta de garaje corredera plegable automatizada.

Puerta de la cancela peatonal metálica.

Villa electrosoldada rígida, galvanizada y plastificada en color verde, con una altura de 1,50 metros en medianeras laterales.

Césped natural, plantas decorativas, cubrición de piedras decorativas y cortezas de pino en las zonas de jardines.

Instalación de riego automático por aspersores en los jardines y por goteo en las zonas de jardineras.

## **Cocina**

Muebles de cocina altos y bajos según diseño, modelo Ella sin tirador. Encimera laminada con 4 cm de ancho.

Fregadero y grifo, electrodomésticos Whirlpool o similar: horno, cocina de inducción, frigorífico congelador, extractor y lavavajillas. No incluye lavadora ni secadora.