



RESIDENCIAL MERAKI

MEMORIA DE CALIDADES VIVIENDAS 2, 3, 4 Y 6

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- ☐ Cimentación y muros de semisótano de hormigón armado.
- ☐ Pilares de hormigón armado.
- ☐ **Forjados reticulares**

CERRAMIENTOS Y CUBIERTAS

- ☐ **Fachada** de fábrica de ladrillo cerámico perforado con sistema de **aislamiento térmico-acústico por el exterior** de toda la envolvente y acabado decorativo a definir por la Dirección Facultativa. (SATE SIKA COTETERM). Este sistema elimina los puentes térmicos y las posibles condensaciones debido a la continuidad del aislamiento, mejorando el confort térmico y reduciendo la demanda de energía.
Hoja interior formada por **segunda capa de aislamiento térmico-acústico** de lana mineral sobre muro base de ladrillo y trasdosado de placa de yeso laminado.
- ☐ Particiones verticales de separación entre viviendas formadas por núcleo central de fábrica de ladrillo perforado con trasdosado de placas de yeso laminado con aislamiento de lana mineral en ambas caras, sistema que aporta la máxima privacidad entre viviendas.
- ☐ **Divisiones interiores** de separación entre distintas estancias de **placas de yeso laminado PLACO**.
- ☐ **Cubiertas planas invertidas** formadas por doble lámina elastomérica DANOSA con aislamiento termo-acústico XPS DANOSA DANOPREN PR al exterior, con pavimento de **terrazo flotante horizontal** o de grava según los casos, excepto en patio trasero.

REVESTIMIENTOS, PAVIMENTOS Y FALSOS TECHOS.

- ☐ Alicatado de **azulejo rectificado** de 30x90 PAMESA de primera calidad en baños.
- ☐ **Placas de yeso laminado** en paramentos verticales de vivienda.
- ☐ Pavimento de gres de 45x45 PAMESA en sala polivalente de semisótano.
- ☐ Pavimento de **gres porcelánico rectificado** de 60x60 PAMESA de primera calidad en Planta Baja, y baños y lavadero de Planta Primera.
- ☐ **Tarima flotante laminada** FINFLOOR ORIGINAL de 8 mm sobre subbase especial para suelo radiante refrescante, con rodapié en DM lacado blanco en dormitorios y circulaciones de Planta Primera.
- ☐ **Pavimento flotante horizontal** antideslizante por encima de las pendientes, de modo que se permita la evacuación del agua de lluvia bajo el material de solado, de terrazo 40x40 en cubierta y patio inglés y de **gres porcelánico rectificado de 60x60x2** en patio trasero, según plano.
- ☐ **Falso techo continuo de placas de yeso laminado PLACO** en vivienda.
- ☐ Peldaños de escaleras interiores revestidos con mármol crema marfil.



CARPINTERÍA EXTERIOR.

- ❑ **Carpintería** de perfiles **de PVC** CORTIZO 84, con sistema de apertura abatible y con una alta protección térmica y acústica, de color blanco al interior y de color a definir por la DF al exterior.
- ❑ Puerta de salida a patio trasero **corredera elevable** CORTIZO E170 con hoja y fijo simétricos.
- ❑ **Acristalamiento doble** tipo CLIMALIT PLUS formado por **vidrio exterior con tratamiento específico de baja emisividad**, con cámara deshidratada y vidrio interior, lo que reduce al máximo las pérdidas caloríficas y aumenta la insonorización del edificio (espesores de vidrio y anchura de cámara en función de medidas y cálculos de CTE).
- ❑ **Vidrios de seguridad** formados por doble acristalamiento con vidrio laminar y dos butirales intermedios en la cara exterior en puertas de patios traseros y semisótanos de viviendas 2, 3, 4 y 6.
- ❑ **Persianas enrollables motorizadas** de lamas de aluminio con aislamiento térmico en su interior, en salón, despacho, dormitorios, sala polivalente de semisótano y bajo cubierta.

CARPINTERÍA INTERIOR.

- ❑ **Puerta de entrada de seguridad acorazada** ACORAVAL montada sobre precerco de acero, con armazón metálico, bisagras anti-apalancamiento y acabado interior en tablero a juego con las puertas interiores.
- ❑ Puertas de paso de hoja maciza lisas CASTALLA, lacadas en blanco, con galces y tapajuntas en DM, y herrajes cromados.
- ❑ **Puerta corredera** con armazón metálico embutido en tabique en cabinas de inodoro en baños de planta primera.
- ❑ **Armarios empotrados modulares** con puertas correderas o abatibles (hasta dos hojas) según medidas, con el mismo acabado de las puertas de paso, con interior acabado en tablero laminado y división de maletero y barra de colgar.

PINTURAS.

- ❑ Pintura **plástica lisa**, blanca en paramentos horizontales y blanco roto en paramentos verticales de viviendas.
- ❑ Pintura acrílica específica para zonas húmedas en cocina y lavadero.

FONTANERÍA y APARATOS SANITARIOS.

- ❑ Derivaciones individuales de agua potable de polipropileno (PP-R), con llaves de corte y contadores centralizados en cuarto común de semisótano.
- ❑ Instalación interior para agua fría y caliente en **polietileno reticulado** UPONOR o similar, colocada por falsos techos, con llaves de corte general y para cada cuarto húmedo.
- ❑ Instalación de **red de evacuación insonorizada** ADEQUA AR, colocada por falsos techos, en viviendas.
- ❑ Toma de agua fría con grifo y desagüe para lavadora y lavavajillas, y toma de agua caliente para permitir la instalación de **equipos bitérmicos**.
- ❑ Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca GALA SMART o similar de primera calidad. Inodoros con sistema de doble descarga, con el fin de conseguir un ahorro de agua.
- ❑ Grifería cromada monomando con aireadores TRES CANIGO o similar en baños, de primera calidad.



- ❑ **Platos de ducha de resinas**, carga mineral y acabado antideslizante POALGI HOSS.

ELECTRICIDAD.

- ❑ Instalación según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con **grado de electrificación elevado**, con mecanismos eléctricos LEGRAND CLASSIA de primera calidad.
- ❑ Centralización de contadores eléctricos en zaguán de rampa de garaje.

CALEFACCION, AGUA CALIENTE SANITARIA Y REFRESCAMIENTO

- ❑ **Calefacción, agua caliente sanitaria y refrescamiento con sistema de producción totalmente individualizado, de alta eficiencia energética**, compuesto por:
Producción, formada por **bomba de calor aerotérmica** aire-agua DAIKIN polivalente con capacidad de climatizar y de producir agua caliente sanitaria en cualquier época del año
Elementos terminales: Climatización “invisible” por **suelo radiante refrescante por agua** en plantas Baja y Primera. Instalación bajo pavimento de tubos de polietileno reticulado PEXa UPONOR con **control individualizado de temperatura por estancias** (excepto hall y pasillos).
Estética, limpieza, alto nivel de confort y bajo consumo, debido a la utilización de agua a baja temperatura la cual calienta o enfría el suelo para transmitir el calor o frío de forma uniforme.
- ❑ Preinstalación de climatización para Split en sala polivalente de semisótano y salón.

TELECOMUNICACIONES.

- ❑ Instalación de **fibra óptica** desde el registro interior de telecomunicaciones (RITU) situado en el cuarto común de semisótano hasta el punto de acceso de usuario (PAU) de cada vivienda, según RD 346/2011.
- ❑ **Tomas de TV y RJ45** (voz y datos) en **salón, cocina y dormitorios**. Toma de previsión en salón y dormitorio principal.

VARIOS.

- ❑ **Vídeo portero** digital TEGUI SERIE 8 para apertura de puerta exterior de vallado con **monitores en plantas baja y primera, y telefonillo en semisótano**.
- ❑ Sistema de **ventilación** mecánica de simple flujo **higroregulable** en viviendas.
- ❑ **Conducto** de extracción de **humos y gases en cocina**, de **Ø150 mm**.
- ❑ Sistema separativo de saneamiento con **bajantes de fecales y pluviales insonorizadas**.
- ❑ Puerta motorizada en acceso a calle de garaje común y en cada acceso a garaje individual y sistema de apertura con mando a distancia.
- ❑ Previsión estructural para instalación de ascensor en patio interior.
- ❑ Extintor contra incendios de polvo.

INSTALACIONES COMUNITARIAS.

- ❑ Instalación en calle de garaje comunitaria de detección de incendios y monóxido de carbono (CO).
- ❑ Instalaciones de protección contra incendios en calle de garaje comunitaria, comprendiendo ventilación forzada, extintores y bocas de incendio equipadas.
- ❑ Detectores automáticos de presencia para la iluminación de calle de garaje comunitaria.



OPCIONES DE ACABADOS A ELEGIR.

Se podrá elegir entre las opciones previamente seleccionadas por el promotor de los siguientes materiales de acabado:

- Pavimento laminado.
- Solado cerámico en cocina, baños, y lavadero.
- Carpintería interior.

☐ **EXTRAS (mejoras opcionales NO INCLUIDAS EN PRECIO DE VIVIENDA)**

- ☐ **Instalación de Split en semisótano.**
- ☐ ***Muebles de lavabo en baños.***
- ☐ ***Iluminación led en cocina, lavadero, baños y zonas de paso.***

*Esta memoria de calidades, redactada en fase de comercialización, está abierta a cambios de modelos, materiales o sistemas, siempre que contemplen mejoras sobre los previstos.
Las mejoras opcionales se presupuestarán a petición del interesado y para cada vivienda.*