



# RESIDENCIAL MERAKI

## MEMORIA DE CALIDADES

### 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 o similar). 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 KNAUFF INSULATION-PANEL PLUS o similar sobre muro base de ladrillo y tabique cerámico con enlucido de yeso proyectado o trasdosado de placa de yeso laminado.
- Particiones verticales de separación entre viviendas formadas por doble fábrica de ladrillo con acabado de enlucido de yeso proyectado y aislamiento termo-acústico de lana mineral entre ambos (sistema SILENSIS o similar), o núcleo central de fábrica de ladrillo perforado con trasdosado de placas de yeso laminado con aislamiento de lana mineral en ambas caras, sistemas que aportan la máxima privacidad entre viviendas.
- Divisiones interiores de separación entre distintas estancias cerámicas MEGABRICK CERANOR o similar con acabado de yeso proyectado o de placas de yeso laminado KNAUFF o similar.
- Cubiertas planas invertidas** formadas por doble lámina elastomérica DANOSA o similar con aislamiento termo-acústico XPS DANOSA DANOPREN PR o similar 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 PAMESA o similar de primera calidad en baños.
- Guarnecidos y enlucidos de yeso de proyección en paramentos verticales de vivienda o placas de yeso laminado.
- Pavimento de gres PAMESA o similar en sala polivalente de semisótano.
- Pavimento de **gres porcelánico** PAMESA o similar de primera calidad en cocina, baños y lavadero.
- Tarima flotante laminada** FINFLOOR ORIGINAL de 8 mm o similar sobre subbase especial para suelo radiante refrescante, con rodapié en DM lacado blanco en salón, dormitorios y zonas de paso.
- Pavimento de terrazo flotante horizontal** antideslizante por encima de las pendientes en patios y terrazas de cubierta, de modo que se permita la evacuación del agua de lluvia bajo el material de solado.
- Falso techo continuo de placas de yeso laminado** KNAUFF o similar en vivienda.
- Peldaños de escaleras interiores revestidos con mármol o cerámica.



## CARPINTERÍA EXTERIOR.

---

- ❑ **Carpintería** de aluminio con rotura de puente térmico o de perfiles de **PVC REHAU EURODESIGN 70** o similar, con sistema de apertura abatible y con una alta protección térmica y acústica.
- ❑ **Acristalamiento CLIMALIT PLUS** o similar formado por **doble vidrio con cámara deshidratada y tratamiento específico de baja emisividad** según orientación, 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 con dos butirales intermedios en la cara exterior en puertas de patios traseros y semisótano de viviendas 2 a 11, y en huecos de planta baja de vivienda 1.
- ❑ Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico en su interior, en salón y dormitorios. Persianas motorizadas en puertas de salón y sala polivalente de semisótano.

## CARPINTERÍA INTERIOR.

---

- ❑ **Puerta de entrada de seguridad acorazada DIERRE** o similar 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 EURODOOR o similar, lacadas en blanco, con galces y tapajuntas en DM, y herrajes cromados.
- ❑ **Puerta corredera** con armazón metálico embutido en tabique en cocina y cabina 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 ISAVAL** o similar, 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 polietileno reticulado UPONOR o similar, 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** o similar, 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 LUKA o similar.



## **ELECTRICIDAD.**

---

- ❑ Instalación según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con **grado de electrificación elevado**, con mecanismos eléctricos LEGRAND VALENA NEXT o similar 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 VAILLANTo similar 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 o similar 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.

## **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 o similar para apertura de puerta exterior de vallado con monitor en planta baja y telefonillo en planta primera.
- ❑ Sistema de ventilación mecánica de simple flujo en viviendas.
- ❑ Conducto de extracción de humos y gases en cocina.
- ❑ 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.

## **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. En viviendas comprende extintor.
- ❑ 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.
- Cerámica en cocina, baños, y lavadero.

- EXTRAS (mejoras opcionales NO INCLUIDAS EN PRECIO DE VIVIENDA)**
  
- Preinstalación de refrigeración por conductos en planta baja y primera.**
- Instalación de fancoils en conductos con sistema de regulación y control en estancias.**
- Instalación de Split en semisótano.**
  
- Motorización de persianas***
- Muebles de lavabo en baños.***
- Sistema de ventilación mecánica de doble flujo con recuperación de calor.***
- Iluminación led en cocina, lavadero, baños y zonas de paso.***
- Grifería para ducha termostática***
- Cajonera con tapa en armarios empotrados.***
  
- Piscina en patio posterior.***
- Sistema de protección solar manual o motorizado en zona de porche.***
- Paneles fotovoltaicos para generación de electricidad.***
- Ascensor.***

*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.*