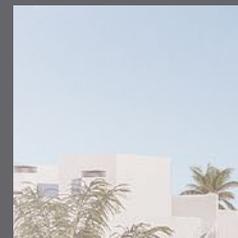


Residencial Las Dunas. ahora sí

Memoria de calidades.



metrovacesa.
ahora sí



metrovacesa.
ahora sí



Calidades y confort

La calidad de los materiales elegidos, unida a los diseños representativos que trabajamos, generan viviendas únicas.

Colaboramos con los mejores arquitectos e interioristas para que disfrutes de un hogar que realmente cambie tu vida.





Índice

1 Cimentación y estructura

6 Tabiquería y aislamiento

11 Falsos techos y pintura

16 Calificación energética

2 Fachada

7 Pavimentos y revestimientos

12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

3 Cubierta

8 Baños

13 Calefacción, climatización y agua caliente

4 Carpintería exterior

9 Sanitarios y grifería

14 Sistema de ventilación y extracción

5 Carpintería interior

10 Cocina

15 Acceso y zonas comunes

1 Cimentación y estructura

La cimentación es directa mediante hormigón armado y cálculos de estructura. Estructura de hormigón armado según cálculo de estructura.

2 Fachada

Cerramiento de ladrillo cerámico con revestimiento continuo combinando con aplacado cerámico según zonas, enfoscado por su cara interior con mortero de cemento, aislamiento, cámara de aire y trasdosado interiormente con tabique en seco de placa de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico.

Las barandillas de los balcones serán de fábrica de ladrillo aplacado cerámico blanco por el exterior y enfoscado al interior, combinado con vidrio

3 Cubiertas

Cubierta plana, con aislamiento térmico e impermeabilización acabadas con pavimento cerámico o grava (según usos). Las cubiertas serán privativas para el propietario de la vivienda de abajo a modo de solárium accesibles por escalera privada desde el balcón de la vivienda. Habrá una zona común accesible desde la escalera del portal de servicio

4 Carpintería exterior

Carpintería de PVC de primeras marcas en color combinado con la fachada, a definir por DF. Persianas enrollables de aluminio con aislamiento en el interior de las lamas, de color similar a la carpintería en dormitorios, cocinas y cuartos de baño. El vidrio será de doble hoja con cámara, tipo Climalit o similar con control solar (según cálculos).



Carpintería de PVC de color combinado con la fachada

Diseño moderno y una atractiva volumetría.





5 Carpintería interior

Puerta de entrada principal acorazada con cerradura de seguridad y bisagras anti palanca.

Las puertas de paso serán de dm lacadas en blanco, con manillas acabadas en color acero.

Armarios empotrados con puertas a juego con la carpintería, revestidos interiormente con altillo (según memoria) y barra para colgar.

6 Tabiquería y aislamiento

Las particiones interiores serán de tabiquería en seco tipo Pladur o similar con placa de yeso laminado de 15mm a ambos lados y aislamiento intermedio térmico y acústico.

Las separaciones entre viviendas serán mediante tabiquería de ladrillo acústico, trasdosada mediante tabiquería en seco tipo Pladur o similar con placa de yeso laminado de 15mm a una cara y aislamiento intermedio térmico y acústico.

Divisiones interiores de viviendas con aislamiento intermedio térmico y acústico.

Armarios empotrados revestidos interiormente con altillo y barra para colgar.

Imágenes orientativas y no reales



Imágenes orientativas y no reales



7 Pavimentos y revestimientos

Para el pavimento general de la vivienda se podrá elegir gres porcelánico, con varias opciones de acabado a elegir. Gres de la marca NEWKER.

En las terrazas exteriores (balcones) se colocará gres antideslizante para exteriores.

SOLERÍA GENERAL DE LA VIVIENDA

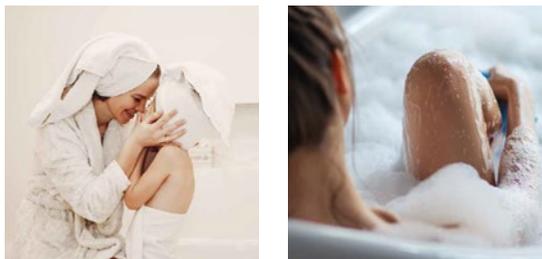


SOLERÍA EXTERIOR TERRAZAS



8 Baños

Revestimiento cerámico de 1ª calidad a elegir entre dos opciones.



Imágenes orientativas y no reales

REVESTIMIENTO BANOS OPCIÓN 1



BASE	DECORADO 1	DECORADO 2	DECORADO 3
WHITE	WHITE	REDWOOD	NUT
Pasta blanca Museum 30x90 cm	Pasta blanca Museum Decor 30x90 cm	Pasta blanca Alpine 20x120 cm	Pasta blanca Timber 20x120 cm

REVESTIMIENTO BANOS OPCIÓN 2

BASE	DECORADO 1	DECORADO 2	DECORADO 3
IVORY	IVORY	REDWOOD	NUT
Porcelánico Qstone 45x90 cm	Porcelánico Qstone 45x90 cm	Pasta blanca Alpine 20x120 cm	Pasta blanca Timber 20x120 cm



Imágenes orientativas y no reales

Amplitud en las estancias
para hacer tu vida más
cómoda



9 Sanitarios y grifería

Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de la casa Roca o similar.

Griferías monomando cromado marca ROCA o similar.

10 Cocinas

Cocinas equipadas con muebles altos y bajos.

Encimera de cuarzo silestone/Compac o similar, aplacándose también con el mismo material el paramento entre muebles altos y bajos.

Grifería marca ROCA o similar y fregadero TEKA o similar.

Vitrocerámica, horno empotrado y campana extractora, TEKA o BALAY.

El pavimento de las cocinas será del mismo modelo que el resto de la vivienda.



11 Falsos techos y pinturas

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

Los falsos techos se realizarán con placa de yeso laminado.

Falsos techos con registro en las zonas donde se prevea la unidad interior del aparato de climatización.

12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

Instalación para grado de electrificación elevada. Instalación eléctrica conforme con reglamento y grado adecuado a la demanda en cada vivienda. Se compone de cuadro general y red empotrada bajo tubo, con circuitos de fuerza y alumbrado conforme a la reglamentación vigente.

Tomas de TV y datos en todos los dormitorios, salón, cocina y balcón s/ normativa.

Mecanismos marca LEGRAND/SIMON o similar.

Video portero.





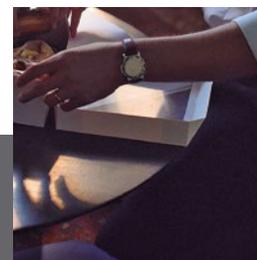
13 Calefacción, climatización y agua caliente

Instalación climatización por conductos con rejillas regulables con máquinas de aire acondicionado con bomba de calor. MARCA LG o SIMILAR.

Instalación de agua caliente sanitaria mediante aerotermia dedicada exclusiva a la producción de ACS.

14 Sistema de ventilación y extracción

La vivienda incorpora un sistema de ventilación mecánica de motor y control individual para garantizar el óptimo grado de ventilación en la misma.



Imágenes orientativas y no reales



15 Acceso y zonas comunes

Piscinas totalmente instaladas con sistema de depuración salina, zona de vestuarios para uso de piscina.

Zonas de ajardinamiento combinando césped, zona de juegos para niños y pista de pádel.

Pavimentos de zonas comunes mediante hormigón impreso.

Iluminación en zonas comunes y jardín.

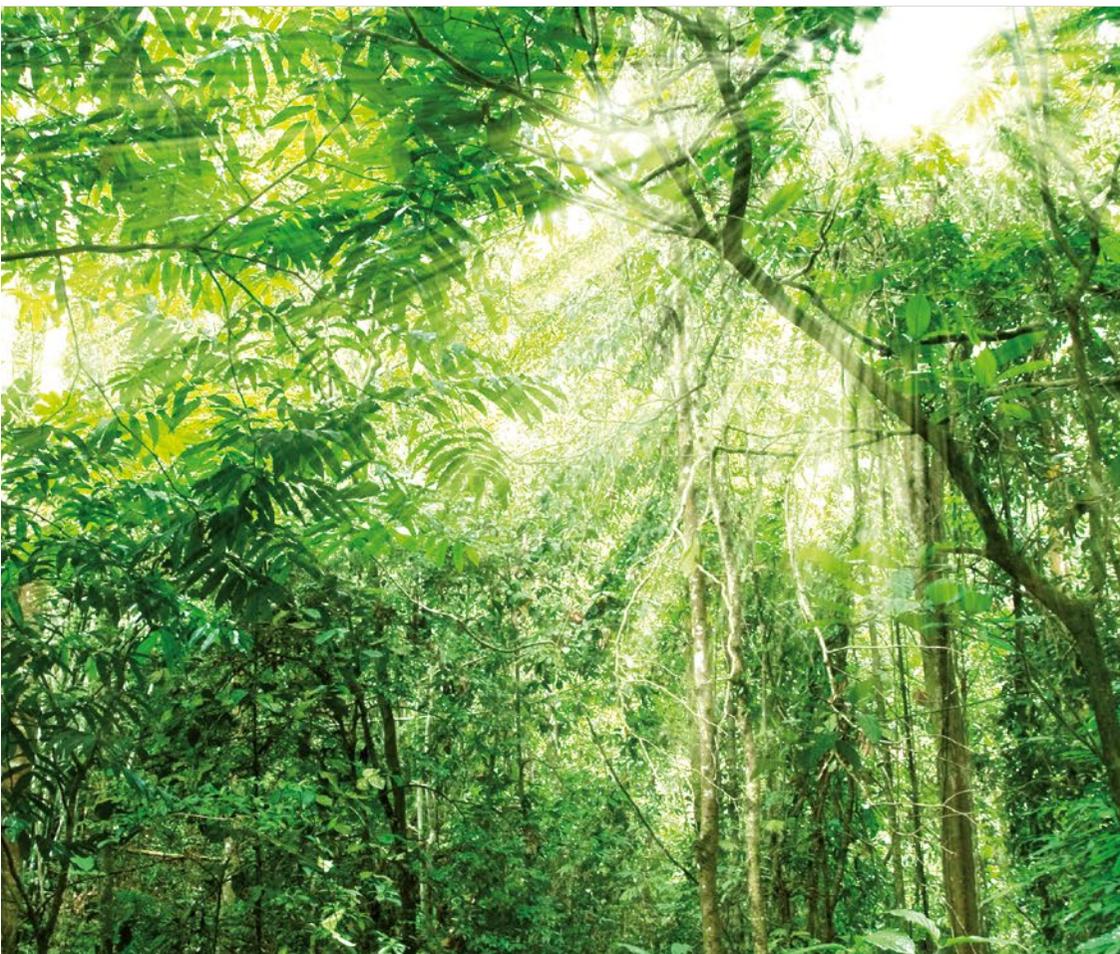
Placas solares fotovoltaicas de apoyo para suministro eléctrico de elementos comunes

Imágenes orientativas y no reales



Un Residencial
pensado para
la calidad de vida
de sus ocupantes.





16 Calificación energética



Mejora de las soluciones constructivas para optimizar el consumo energético y garantizar el confort y disfrute del usuario.



Uso de bombillas led en distintas zonas de la edificación, garantizando un consumo, duración y eficacia óptimas.



Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

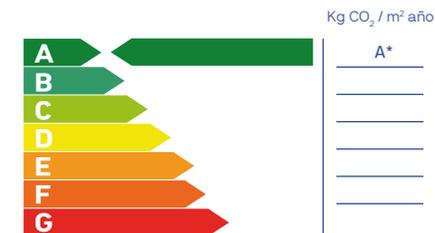


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

Consumo de energía primaria no renovable

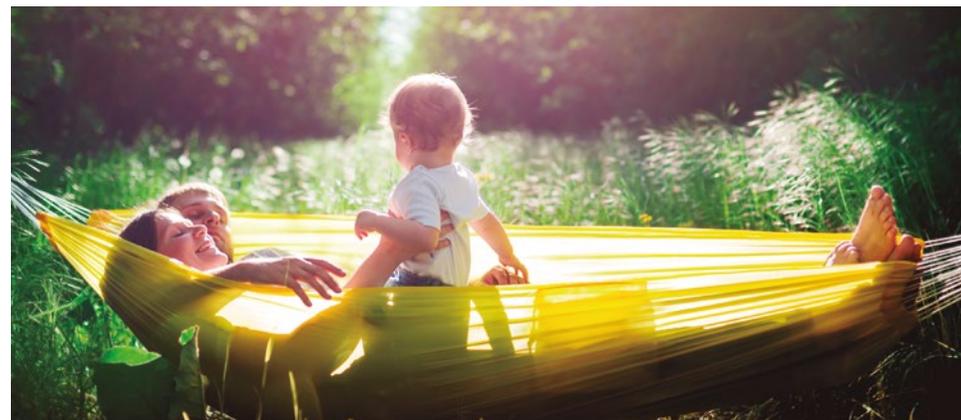


Emisiones de dióxido de carbono



Nota: La presente información, perspectiva, medidas, cotas y documentación gráfica tienen carácter orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. En consecuencia, estarán sujetas a posibles modificaciones por exigencias de índole técnica, jurídica o administrativa derivadas de la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias, así como necesidades constructivas o de diseño a juicio de la Dirección de Obra, sin que ello suponga merma de calidad. El mobiliario, jardinería y electrodomésticos tienen carácter meramente ornamental y, por tanto, no se entregan con la vivienda excepto cuando estén expresamente incluidos en la memoria de calidades. Las cotas de armarios se refieren a huecos de albañilería. El mobiliario de cocina y la disposición de los electrodomésticos pueden sufrir ligeras variaciones en función de su montaje definitivo. Los solados y alicatados tienen igualmente carácter orientativo, pudiendo sufrir modificaciones.

Nuestros estándares de calidad proporcionan unos resultados excelentes que garantizarán el confort y disfrute de la vivienda al usuario, disfrutando no solo de las mejores calidades del mercado, sino también de los menores consumos energéticos posibles.



*Según la previsión del proyecto

metrovacesa. ahora sí



Descubre tu nueva casa en [metrovacesa.com](https://www.metrovacesa.com) | 900 55 25 25 | infopromociones@metrovacesa.com

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose Metrovacesa, S.A., la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.