

Mirades.
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 Garaje

2 Fachada

7 Pavimentos y revestimientos

12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

17 Calificación energética

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 Piscina y zonas comunes

1 Cimentación y estructura

Cimentación y estructura de **hormigón armado**, de acuerdo a los requerimientos de la normativa vigente.

2 Fachada

La **fachada** se resuelve exteriormente con mortero monocapa y carpinterías de aluminio color gris.

Técnicamente, la fachada está formada por **fábrica de ladrillo con aislamiento térmico** sobre enfoscado interior, cámara de aire y trasdosado con tabiquería seca de cartónyeso con aislamiento.

Terrazas con protección mediante barandilla metálica de barrotes, de fácil mantenimiento, según diseño final de composición de fachada.

3 Cubiertas

La **cubierta es plana**, en las zonas transitables, e inclinada, en las no transitables.

Las zonas transitables y el acceso a la piscina se acabarán con pavimento de gres antideslizante para exteriores.

Las zonas de cubierta plana no transitables tendrán acabado de grava, y en ellas se albergarán las placas solares y las unidades exteriores de los equipos de aire acondicionado. En ambos casos, cuentan con aislamiento térmico.

4 Carpintería exterior

Se han previsto ventanas y puertas exteriores (correderas o abatibles) con **perfilería de aluminio con rotura de puente térmico** acabado lacado, con **doble acristalamiento termoacústico**. El sistema de apertura es el más adecuado en cada caso para aprovechar al máximo el espacio en cada estancia. Se disponen persianas de aluminio en los dormitorios, salones comedores exceptuando el nivel superior de los duplex.

En las porterías de entrada de planta baja de los edificios, se ha previsto carpinterías metálicas y acristalamientos laminados.

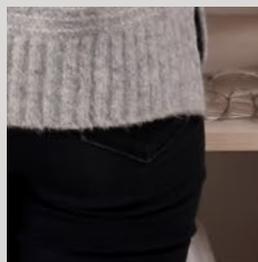


Diseño moderno y una atractiva volumetría



Imágenes orientativas y no reales

Armarios empotrados
modulares forrados
interiormente



5 Carpintería interior

La entrada a la vivienda se realizará con una **puerta blindada con cerradura de seguridad** con acabado interior panelado lacado a juego con el resto de carpintería.

En el interior, todas las puertas de paso se prevén lisas lacadas, con condenas en baños.

Se proyectan **armarios modulares** en dormitorio principal con puertas abatibles o correderas, acabado lacado a juego con las puertas de paso. Los armarios van forrados interiormente, incluyen maletero y barras de colgar.

6 Tabiquería y aislamiento

Los materiales se han previsto para la obtención en la vivienda del máximo **confort térmico y acústico**, cumpliendo con las Normativas específicas.

La distribución interior de viviendas se construirá con tabiquería seca de cartón-yeso con aislamiento. Las paredes medianeras entre las distintas viviendas se ejecutarán con ladrillo cerámico trasdosado por ambas caras, con tabiquería seca y aislamiento.

Todas las divisorias de baños y zonas húmedas serán realizadas con **placas hidrófugas**.



Imágenes orientativas y no reales

7 Pavimentos y revestimientos

El pavimento de todas las estancias, excepto baños y cocina, se realizará con **tarima flotante** sintética. Los pisos con cocina abierta, se realizará con tarima flotante sintética. El zócalo será de DM hidrófugo lacado de blanco.

En los baños la solería interior con gres de la casa Argenta o equivalente.

Pavimentos con gres de exteriores antideslizante Argenta antideslizante o equivalente.

SOLERÍA INTERIOR: Salón y dormitorios

KRONOSwiss
WOOD SOLUTIONS

PARA VIVIENDAS
CON COCINAS
ABIERTAS

PARA VIVIENDAS
CON COCINAS
CERRADAS

HELVETIC PERFORMANCE
ROBLE EBRO

NOBLESSE
ROBLE SUTTER

Suelo laminado

SOLERÍA INTERIOR: Baños

En los baños la solería interior con gres de la casa Argenta o equivalente.

ARGENTA

BAÑO
PRINCIPAL

BAÑO
SECUNDARIO

POWDER CONCRET

POWDER ARGENT

Gres porcelánico
30x60

SOLERÍA INTERIOR: Cocinas

ARGENTA

PARA COCINAS
CERRADAS

PARA COCINAS
ABIERTAS

POWDER CONCRET

HELVETIC PERFORMANCE
ROBLE EBRO

Gres porcelánico 30x60 en
cocinas cerradas.

Suelo laminado en
cocinas abiertas.

8 Baños

En los baños paramentos verticales revestidos con gres de la casa Argenta o equivalente.

Alicatado baños



BAÑO PRINCIPAL, INCLUYE:



Lavabo modelo Vero
Inodoro modelo Duravit D Code
Plato de ducha Duravit D Code
Grifería lavabo modelo Eurosmart
Grifería ducha modelo Eurosmart T800

BAÑO SECUNDARIO, INCLUYE:



Lavabo modelo D Code
Inodoro modelo Duravit D Code
Bañera modelo Duravit D Code de acero esmaltado
Grifería lavabo modelo Grohe Eurosmart
Grifería bañera modelo Grohe Eurosmart





9 Sanitarios y grifería



Aparatos sanitarios de Duravit con grifería monomando de la casa Grohe o equivalente.

Los lavabos e inodoros serán de **porcelana vitrificada**. Las bañeras serán de acero esmaltado, con grifería monomando de acero inox. Los platos de ducha serán acrílicos, con grifería monomando inox de Grohe o equivalente. Se colocará plato de ducha en uno de los baños y bañera en el otro. Todo en color blanco.

10 Cocinas



Fregadero de un seno de acero inoxidable y grifería monomando inox, con caño giratorio de Grohe o equivalente.

Electrodomésticos de la marca Bosch, incluyendo campana extractora, horno, microondas y placa de inducción.



11 Falsos techos y pinturas

Falso techo de placas de yeso laminado o enyesado acabado con pintura plástica según definición de proyecto, con registros en los baños que se precise para el mantenimiento de instalaciones.

Paramentos verticales acabados con pintura plástica lisa.

12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

Instalación eléctrica realizada según R.E.B.T. con grado de electrificación elevado.

Luminaria exterior mediante aplique con luminaria LED.

La promoción estará dotada de antena colectiva para captación de imagen de televisión según la normativa vigente. Se dispondrán de tomas de TV y TF en todas las estancias excepto baños.

Los ascensores Orona modelo 3G 1010 o modelo equivalente, contarán con puertas automáticas de acero inoxidable, decoración combinada con los portales y botoneras mediante llavines para el acceso a plantas sótano.

Videoportero electrónico con receptor de llamada e imagen.

Detectores de presencia en zonas comunes.





13 Calefacción, climatización y agua caliente

El sistema se compone de una caldera individual de condensación de gas natural de máxima seguridad de Saunier Duval o equivalente, que produce agua caliente para la instalación de calefacción de toda la vivienda y para la red de agua caliente.

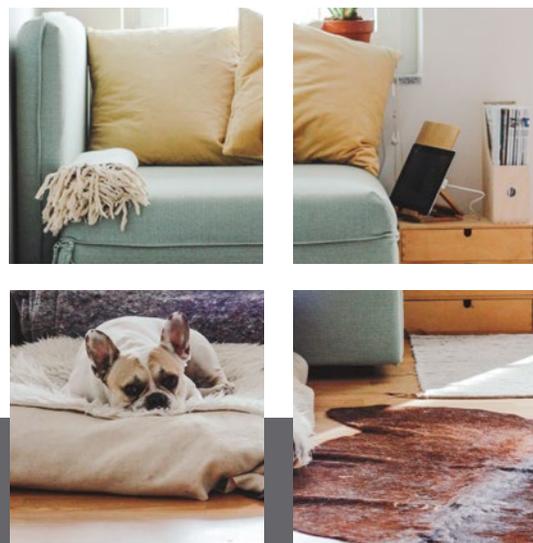
Pre-instalación de climatización frío-calor mediante sistema de conductos en falso techo y rejillas en estancias.

Calefacción mediante radiadores de paneles de aluminio, de Baxi o equivalente, con válvulas termostáticas en dormitorios y termostato ambiente en salón-comedor.

Radiador toallero, de Baxi o equivalente, en baños. Para la producción de agua caliente sanitaria se dispondrá de apoyo de agua precalentada por energía solar.

14 Sistema de ventilación y extracción

Instalación de sistema de ventilación mecánica según normativa vigente, permitiendo una mejor eficiencia energética de la vivienda.



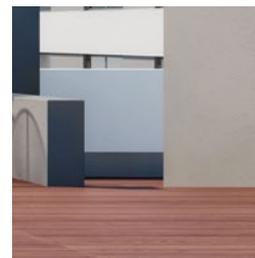
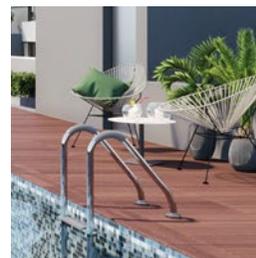
Imágenes orientativas y no reales



15 Piscina y zonas comunes

El vestíbulo y las zonas comunes serán pavimentadas con piedra natural o cerámica de primera calidad, con acabado pulido y abrigantado, con zócalos del mismo material.

Piscina comunitaria exterior con zona de solárium en cubierta.



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



Imágenes orientativas y no reales



Puerta de acceso de
vehículos con accionamiento
automático

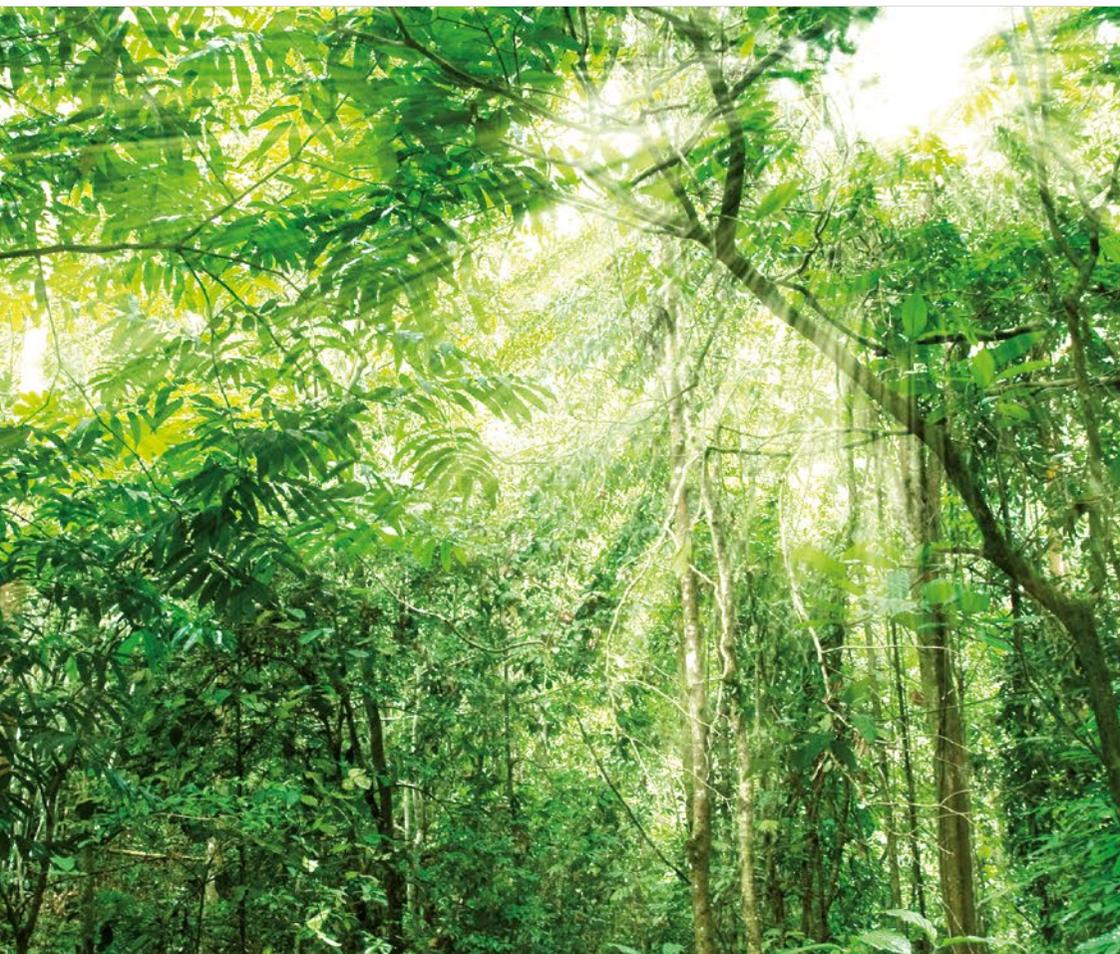
16 Garaje

La promoción cuenta con garaje independizado en sótano con acceso de vehículos con accionamiento automático. El pavimento será acabado con hormigón fratasado mecánicamente.

La **puerta del garaje** se prevé abatible/basculante de chapa metálica, con partes perforadas o caladas para la ventilación del aparcamiento.

Los recintos interiores serán acabados con pintura plástica.

Todas las instalaciones del garaje se han proyectado dando cumplimiento a la normativa correspondiente.



17 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.

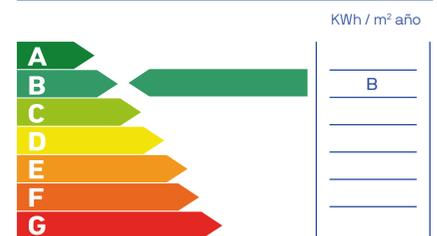


Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

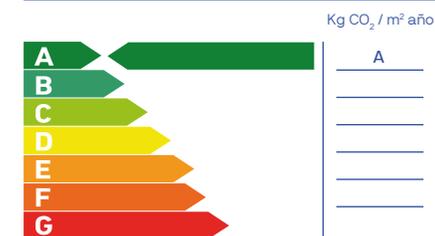


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

Consumo de energía primaria no renovable

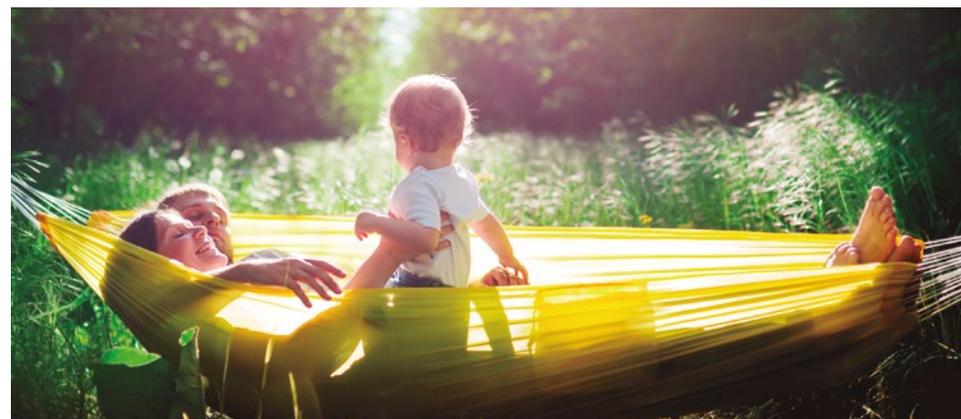


Emisiones de dióxido de carbono



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.

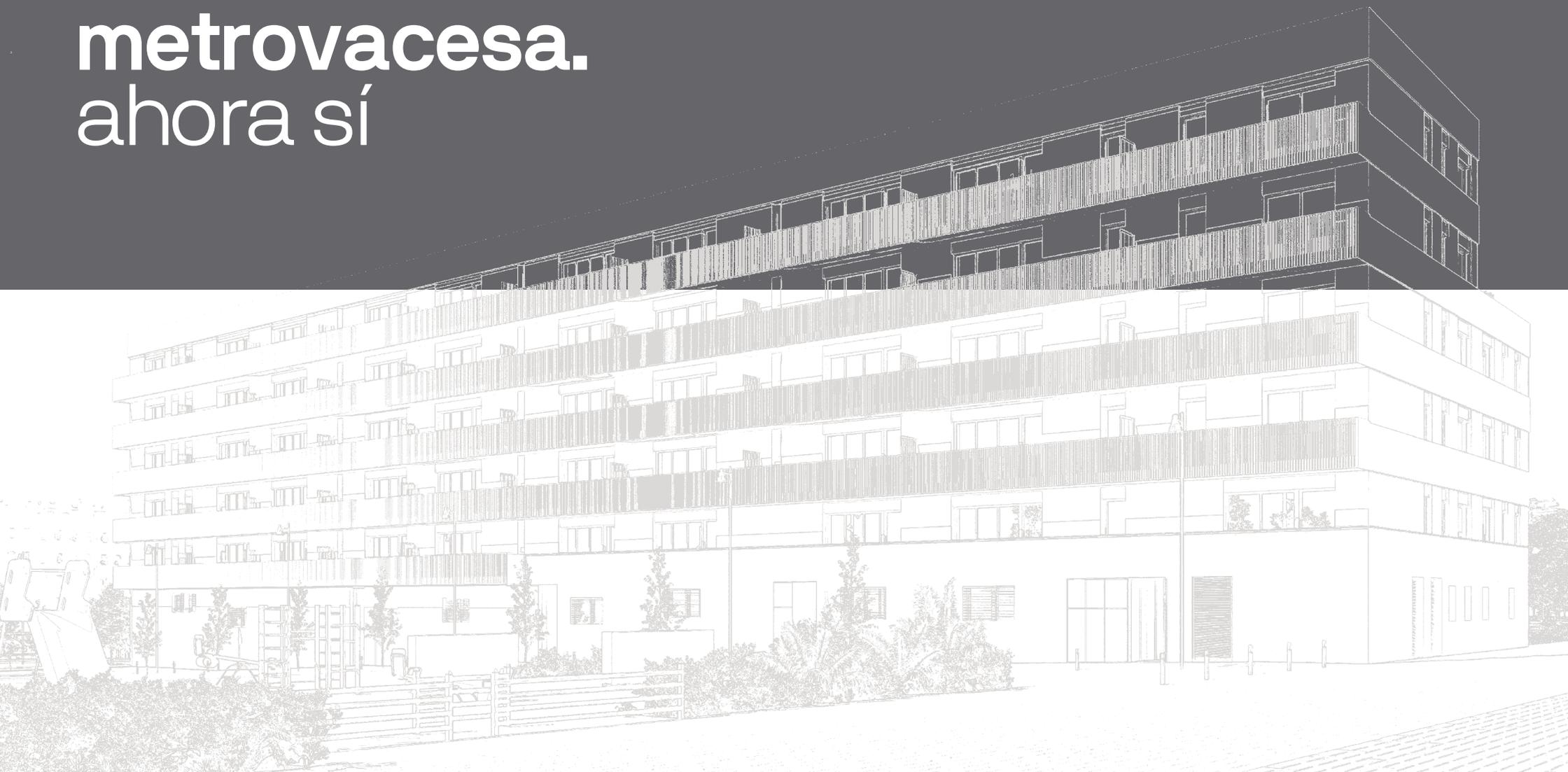




Una
vivienda
eficiente
es un mejor
hogar.



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.