Pearson.
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

2 Fachada

3 Cubierta

4 Carpintería exterior

5 Carpintería interior

6 Tabiquería y aislamiento

7 Pavimentos y revestimentos

8 Baños

9 Sanitarios y grifería

10 Cocina

11 Falsos techos y pintura

12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

13 Calefacción, climatización y agua caliente

14 Sistema de ventilación y extracción

15 Garaje Comunitario

16 Calificación energética

1 Cimentación y estructura

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

2 Fachada

Fachada combinada formada por fábrica de ladrillo cara vista con aislamiento térmico sobre enfoscado interior, cámara de aire y trasdosado con tabiquería seca con aislamiento y fachada de SATE formada mediante plancha de aislamiento exterior con acabado enfoscado y pintado, pared de fábrica de ladrillo y trasdosado interior con tabiquería seca.

3 Cubiertas

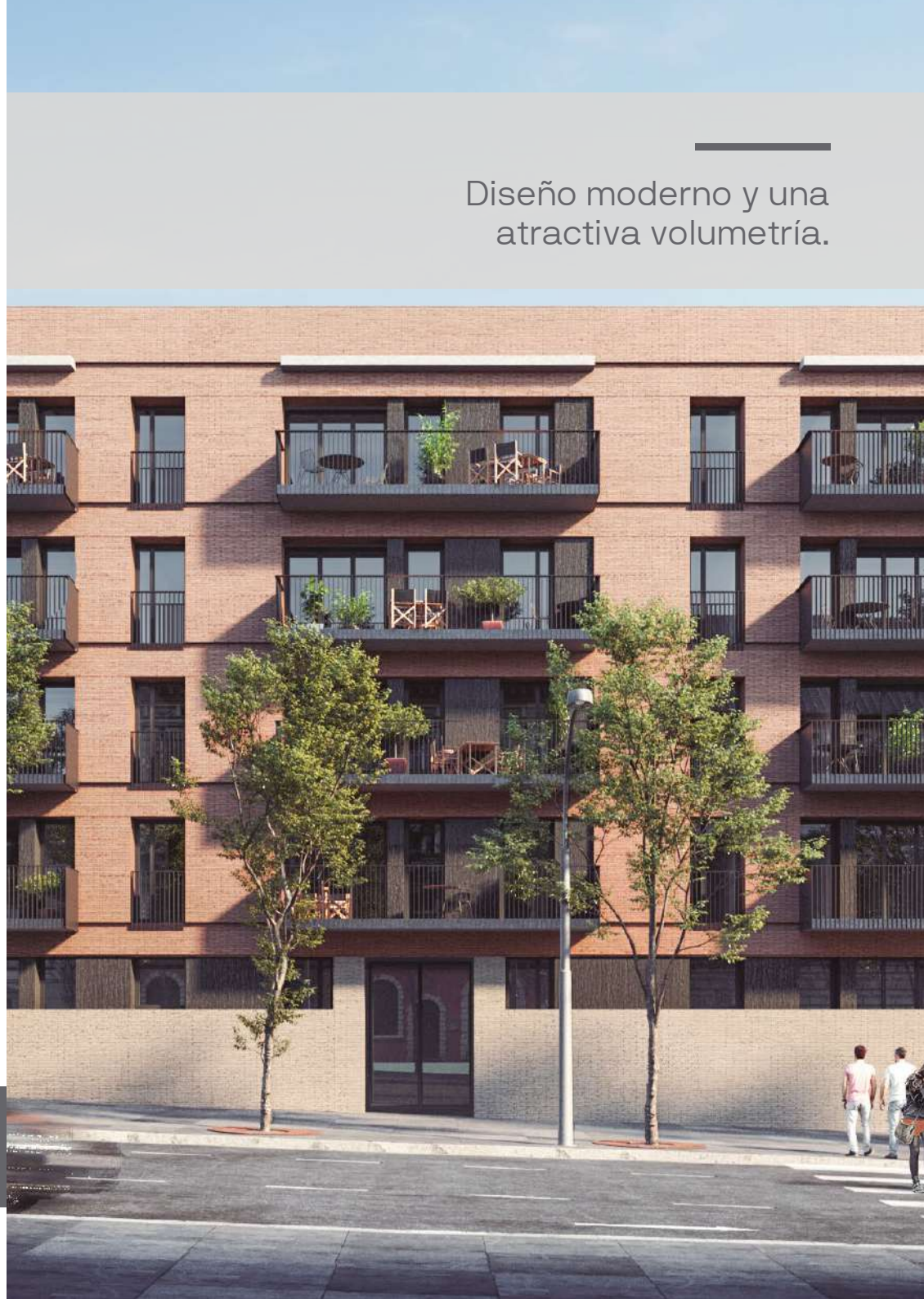
Cubierta inclina a dos aguas, formada por losa de hormigón, aislamiento y acabado con teja árabe. En algunas zonas la cubierta es plana con zonas transitables y no transitables con acabado en grava. **En ambos casos cuentan con aislamiento térmico.**

4 Carpintería exterior

Se han previsto ventanas y puertas exteriores abatibles con perfilería de **PVC con rotura de puente térmico**, con **doble acristalamiento termoacústico.**

Perfilería de
PVC con rotura
de puente térmico

Diseño moderno y una
atractiva volumetría.



5 Carpintería interior

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

En el interior, todas las puertas de paso se prevén lisas lacadas.

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

6 Tabiquería y aislamiento

Los materiales se han previsto para la obtención del **máximo confort térmico y acústico** en la vivienda, cumpliendo con las normativas específicas más estrictas. Las divisiones entre las diferentes habitaciones se proyectan con tabiquería seca de yeso laminado.

La división entre las viviendas se realiza con ½ pie de ladrillo trasdosado por ambas caras con **tabiquería de yeso laminado con aislamiento.**

Máximo confort
térmico y acústico

Imágenes orientativas y no reales

Armarios empotrados revestidos interiormente con maletero y barra para colgar.

Imágenes orientativas y no reales

7 Pavimentos y revestimentos

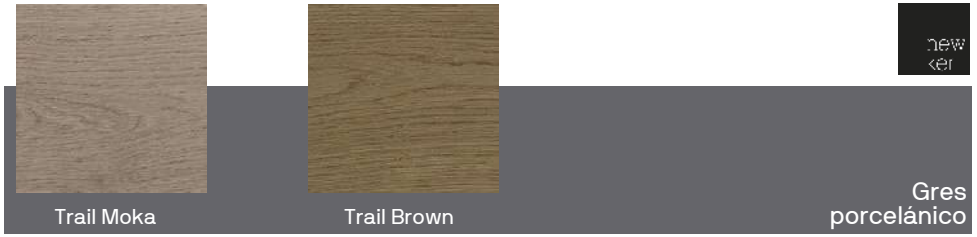
El pavimento se realiza con parquet laminado flotante de 7mm de espesor y calidad AC4.

En baños y cocinas con gres porcelánico marca Newker.

SOLERÍA INTERIOR: Salón y dormitorios

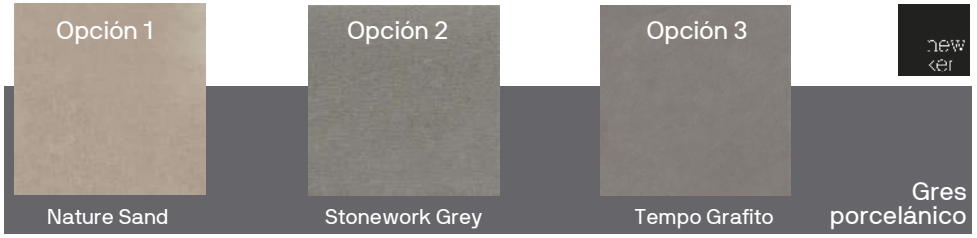
PERGO

SOLERÍA INTERIOR: Variante de pavimento cerámico en toda la vivienda*



* Opciones con coste adicional.

SOLERÍA INTERIOR: Baños y cocina



45X45 | 45 X 45 | 30 X 60

8 Baños

El revestimiento de paredes de balos está realizado con azulejos marca Newker.

ALICATADO: Baños (gres en todas las opciones)

Opción 1	Opción 1	Opción 2 (A)	Opción 2 (B)
Nature Ivory	Nature Wall Ivory	Stonework Cinder	Stonework Wall Cinder
25 x75	25 x75	25 x75	25 x75

Opción 3	Opción 3
Tempo Graphite	Tempo Cinder
25 x75	25 x75

BAÑO PRINCIPAL INCLUYE:
LAVABO MODELO MIAMI DE NEWKER.
INODORO ROCA MODELO GAP.
PLATO DE DUCHA NEWKER MODELO OPORTO MARCO.

BAÑO SECUNDARIO INCLUYE:
LAVABO SUSPENDIDO ROCA DIVERTA.
INODORO ROCA MODELO GAP.
BAÑERA ROCA MODELO CONTESA.

9 Sanitarios y grifería

Los lavabos e inodoros son de porcelana en color blanco con cisterna de descarga controlada en inodoros. Las bañeras son de chapa de acero esmaltado.

Griferías monomando de la marca Roca.

10 Cocinas

Las cocinas se entregan con muebles altos y bajos, con placa de inducción de tres fuegos, horno empotrado eléctrico, microondas y campana extractora.

Encimeras y frontales tipo Compaq de unión con muebles altos y bajos.

11 Falsos techos y pinturas

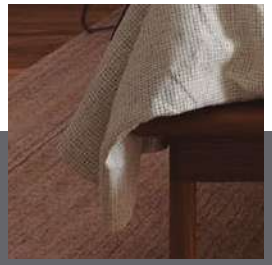
Los acabados de los **techos** se realizan con pintura lisa sobre falso techo de placas de yeso laminadas.

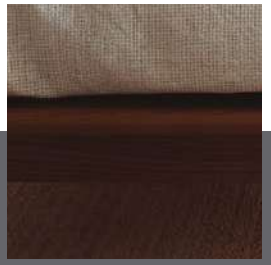
Los paramentos verticales están acabados con **pintura plástica lisa.**

12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

La instalación eléctrica está compuesta de cuadro general y red empotrada bajo tubo, con circuitos de fuerza y alumbrado conforme con la reglamentación actual vigente. Los mecanismos son de **alta calidad.**

El edificio está dotado de antena colectiva para la captación de diferentes canales de televisión, conforme a la normativa vigente. Se dispone de tomas de televisión y teléfono en salón y dormitorios.





Imágenes orientativas y no reales

13 Calefacción, climatización y agua caliente

Se realiza por **aerotermia**, un **sistema de climatización de alta eficiencia energética de frío y calor** independiente para cada vivienda.

La producción de agua caliente se realiza también por medio del sistema de **alta eficiencia de aerotermia,** el cual proporcionará la necesaria.

En cada vivienda habrá un Inter acumulador (depósito-intercambiador de agua) que será calentado por el sistema de aerotermia, **garantizando el confort del usuario.**

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

Puerta de acceso de vehículos con accionamiento automático

Imágenes orientativas y no reales

15 Garaje comunitario

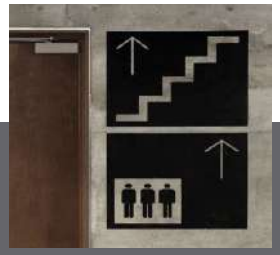
El edificio cuenta con un garaje independizado con acceso de vehículos con puerta automatizada accionable mediante mando a distancia.

Desde las viviendas se accede a los garajes y trasteros directamente desde el ascensor, a través de los vestíbulos estancos con puertas metálicas.

Pavimento de garaje con acabado de hormigón fratasado con polvo de cuarzo.

Previsión de instalación de recarga de vehículos eléctricos según normativa.

Todas las instalaciones (protección contra incendios, ventilación, electricidad…) se han proyectado dando el más estricto cumplimiento a los reglamentos e instrucciones técnicas vigentes.



Señalización de las plazas y pictogramas

Imágenes orientativas y no reales

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.

16 Calificación energética

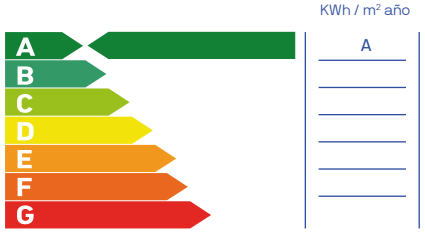
Mejora de las soluciones constructivas para optmizar el consumo energético y garantizar el confort y disfrute del usuario.

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

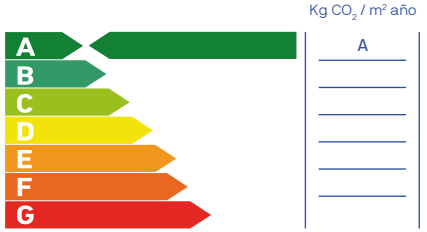
Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

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 cota 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.

metrovacesa.
ahora sí

Descubre tu nueva casa en **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.