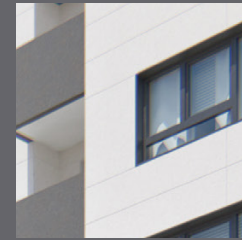


# Xardins da Gaiteira. ahora sí

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** Pavimentos y revestimientos

**11** Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

**16** Calificación energética

**2** Fachada

**7** Baños

**12** Calefacción, climatización y agua caliente

**3** Carpintería exterior

**8** Sanitarios y grifería

**13** Sistema de ventilación y extracción

**4** Carpintería interior

**9** Cocina

**14** Acceso y zonas comunes

**5** Tabiquería y aislamiento

**10** Falsos techos y pintura

**15** Garaje y trasteros

# 1 Cimentación y estructura

Tanto la cimentación como la estructura, pilares y muros son de hormigón armado.

# 2 Fachada

Fachada tras ventilada y pintada. La hoja soporte será de fábrica de ladrillo perforado con mortero hidrófugo por la cara exterior.

La hoja interior será de ladrillo hueco doble y entre ambas se dejará una cámara de aire con aislamiento térmico y acústico.

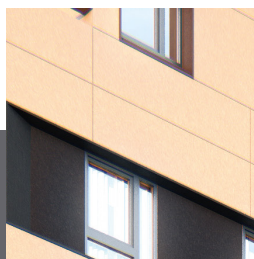
# 3 Carpintería exterior

Se ha previsto carpintería de aluminio con rotura de puente térmico para evitar transmisión de frío, de apertura oscilobatiente.

El acristalamiento tendrá cámara de aire para una mayor protección térmica y acústica.

En habitaciones se dispondrán de persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico interior.

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico para evitar transmisión de frío



Diseño moderno y una atractiva volumetría.



## 4 Carpintería interior

La puerta de entrada a la vivienda es blindada con cerradura de seguridad. Las puertas de paso serán lacadas en color blanco, bisagras y tiradores cromados con condensa en baños. El rodapié es lacado en el color blanco.

Se proyectan armarios acabados en blanco de tipo compacto modular con puertas abatibles, forrados interiormente y equipados con barra de colgar, balda mailetero y cajonera (excepto en recibidor).

## 5 Tabiquería y aislamiento

La división entre viviendas se realizará con dos hojas de fábrica de ladrillo, una con ladrillo macizo colocado a ½ pie, cámara intermedia con aislamiento y la otra de ladrillo hueco doble colocado a panderete.

Las divisiones interiores de la vivienda se realizan con una hoja de fábrica de ladrillo hueco doble colocado a panderete.

Divisiones interiores de viviendas con tabiquería ladrillo hueco doble.

Armarios modulares de puertas abatibles lacadas





## 7 Pavimentos y revestimientos

Los pavimentos serán de laminado de madera excepto los baños. Los pavimentos de los baños serán de gres porcelánico.

Los pavimentos de las terrazas serán de gres antideslizante.

Pintura y gres porcelánico de primera calidad en baños y aseos.

Guarnecido y enlucido de yeso en zonas no alicatadas.

**MARAZZI**  **FINSA**



SOLERÍA INTERIOR  
Salones / dormitorios.

FINSA  
PUREFLOOR 8mm  
Roble Latina



SOLERÍA INTERIOR  
Baños y cocinas.

MARAZZI  
Plaster Grey  
60 cm x 60 cm  
Gres Porcelánico

## 7 Baños

En baño principal y secundario el lavabo se colocará con encimera o lavabo ampliado.

Espejos en todos los baños.

**MARAZZI**

**BRUMA**  
FLOWINGART



A

Alicatado Baños

MARAZZI  
Plaster Grey  
60 cm x 60 cm  
Gres Porcelánico

### Baño Principal y Secundario

**INCLUYE:**  
Inodoro O.Novo. VILLEROY.  
Lavabos GAP de ROCA 1100X460mm  
Plato De Ducha RESIBLOCK Madison Blanco.  
Grifería Termostática Ducha. BRUMA.  
Grifería Monomando Lavabo, Modelo Lusa con  
Economizadores de Chorro. BRUMA.





## 8 Sanitarios y grifería

Los aparatos **sanitarios** son de porcelana vitrificada en color blanco con cisterna de descarga controlada en inodoros.

Toda la **grifería** de los baños es de primeras marcas con acabado cromado y accionamiento monomando.

Rociador en ducha baño principal.

Cada cuarto húmedo consta de llaves de corte general para agua fría y caliente.



## 9 Cocinas

Las cocinas están amuebladas con muebles bajos y altos de gran capacidad incluyendo pila fregadero en acero inoxidable con grifería cromada monomando con manguera extraíble y encimera de tipo piedra sintética.

Equipamiento de electrodomésticos con placa de inducción, horno eléctrico, campana, frigorífico, lavavajillas integrado y microondas.





## 10 Falsos techos y pinturas

La vivienda dispone de **falso techo** en toda la vivienda. Se realizará un cortinero en la zona de ventanas.

El acabado de las paredes y techos es a base de pintura plástica lisa en salón, dormitorios, cocina, distribuidor y lavadero.

## 11 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

Instalación de **videoportero**.

Las viviendas cuentan con **tomas de TV y teléfono** en salón, dormitorios y cocina según reglamentación vigente.

**Iluminación eficiente** en distribuidores, cocina y baños mediante aparatos de iluminación con tecnología LED.

Mecanismos eléctricos de primera calidad con líneas modernas y sencillas.





## 12 Calefacción, climatización y agua caliente

La producción de calefacción y agua caliente será por caldera centralizada de gas natural con contadores individuales.

Mediante la incorporación de sistemas de captación, almacenaje y utilización de energía renovable se cubre una parte de la demanda de agua caliente sanitaria (aeroterminia).

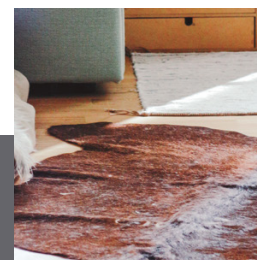
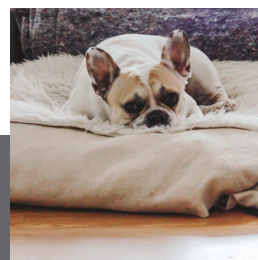
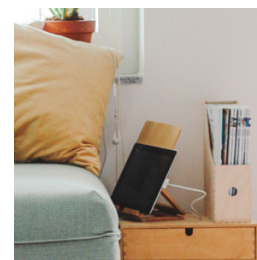
Los radiadores de aluminio inyectado cuentan con purgadores automáticos y con llaves termostáticas en dormitorios.

Los radiadores en baños son de tipo toallero.

## 13 Sistema de ventilación y extracción

Salones, cocinas y dormitorios tendrán ventilación natural.

Los baños y cocinas contarán con una ventilación mecánica.





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



## 14 Acceso y zonas comunes

Portales decorados con materiales nobles.

Alumbrado inteligente mediante detectores de presencia.

Acceso a través de llave de seguridad personalizada con acceso a la vivienda, trastero y zonas comunes.

Piscina interior climatizada con vestuarios.

Zona de juegos infantiles.

Salón gourmet equipado con cocina.



Puerta de acceso de vehículos con accionamiento automático

## 15 Garaje y trasteros

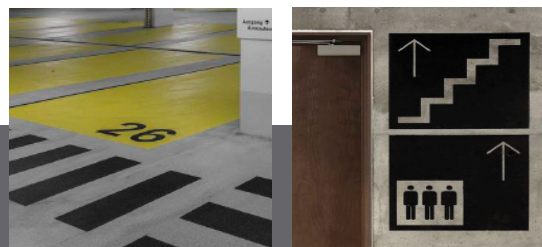
La puerta de acceso será motorizada y accionada mediante mando a distancia.

Pre instalación para toma de carga de coche eléctrico, de acuerdo a normativa.

Pavimento monolítico de cuarzo-corindón con áridos minerales.

Extracción forzada, detección de CO y red de extinción de incendios.

Acceso a trastero con llave de seguridad personalizada.



Señalización de las plazas y pictogramas



# 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.

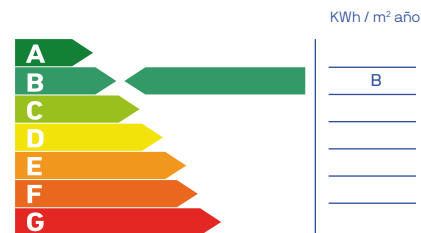


Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

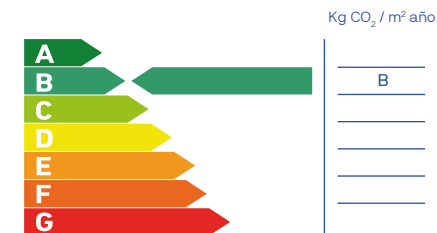


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

## Consumo de energía primaria no renovable

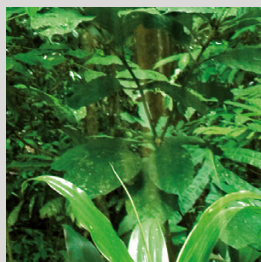


## Emisiones de dióxido de carbono



**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.



# metrovacesa. ahora sí



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