

Novolerez I.
ahora sí
Memoria de calidades.



metrovacesa.
ahora sí



metrovesa.
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 Acceso y zonas comunes

1 Cimentación y estructura

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

2 Fachada

Fachada trasventilada de piedra y de paneles de aluminio. 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 Cubiertas

Acabado exterior de la cubierta con chapa prelacada y aislada térmicamente.

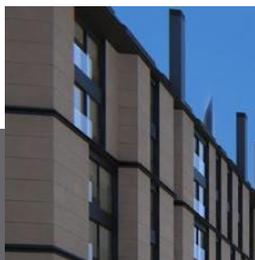
4 Carpintería exterior

Se ha previsto carpintería de aluminio con rotura de puente térmico para evitar transmisión de frío, de apertura oscilo-batiente o corredera según estancias para aprovechar al máximo los espacios y con perfiles de aluminio lacados en color.

El acristalamiento será con vidrio tipo climalit o similar.

Excepto en cocina, se dispondrán de persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento interior de poliuretano, acabado lacado en el mismo color de la carpintería.

Perfilería de aluminio con rotura de puente térmico



Diseño moderno y una atractiva volumetría.





5 Carpintería interior

La puerta de entrada a la vivienda es blindada.

Las puertas de paso serán lacadas en color blanco, bisagras y tiradores cromados con condensa en baños y dormitorio principal. El rodapié es lacado en el color de la carpintería.

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

6 Tabiquería y aislamiento

La división entre viviendas se realizará con dos hojas de fábrica de ladrillo, una con ladrillo macizo colocado a "Y", 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 .

Armarios modulares de
puertas lacadas
abatibles

Imágenes orientativas y no reales



Imágenes orientativas y no reales



7 Pavimentos y revestimientos

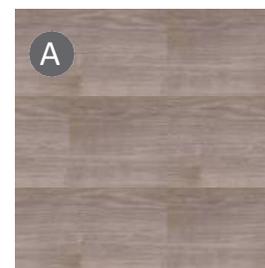
Los pavimentos, excepto cuartos húmedos, serán en tarima multicapa acabada en madera de roble.

En cuartos húmedos (cocinas, baños y lavaderos) serán de gres porcelánico.

Terrazas gres antideslizante.



Imágenes orientativas y no reales



SOLERÍA INTERIOR
(excepto zonas húmedas)

INTASA

Suelo laminado
Roble natural
1200x195x8 mm



SOLERÍA ZONAS HÚMEDAS:
Baños, lavaderos, cocinas

MARAZZI

Gres porcelánico
Plaster butter
600x600 mm

8 Baños

Pintura y gres porcelánico de primera calidad en baños y aseos.
Guarnecido y enlucido de yeso en zonas no alicatadas. Espejos
en todos los baños.

Mampara fija en plato de ducha baño principal.



Baños **Roca**

PRINCIPAL, INCLUYE:
Plato Ducha Modelo Terrain
Inodoro Modelo Gap Compact
Bide Modelo Gap Compact
Lavabo Modelo Roma

SECUNDARIO, INCLUYE:
Inodoro Modelo Gap Compact
Bañera Modelo Contesa
Lavabo Modelo Roma

Amplitud en las estancias
para hacer tu vida más
cómoda



9 Sanitarios y grifería

Roca

Los aparatos sanitarios son de porcelana vitrificada en color blanco, de la marca ROCA o similar, con cisterna de descarga controlada en inodoros. En baño principal y secundario el lavabo se colocará sobre encimera.

Toda la grifería de los baños es de la marca ROCA o similar con acabado cromado y accionamiento monomando, siendo termostática en duchas y bañeras. Grifería empotrada en lavabo baño principal. Rociador en ducha baño principal.

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

10 Cocinas

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

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



11 Falsos techos y pinturas

La vivienda dispone de falso techo de cartón yeso en toda la vivienda.

Se realizará un cortinero en la zona de ventanas del salón y foseado perimetral en salón y en dormitorio principal.

El foseado irá iluminado en cabecero de dormitorio principal y salón.

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

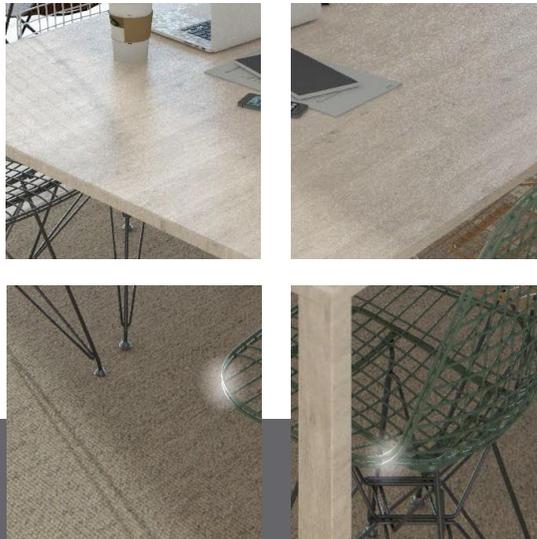
12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

Instalación de vídeoportero.

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.





13 Calefacción, climatización y agua caliente

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

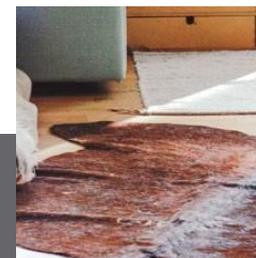
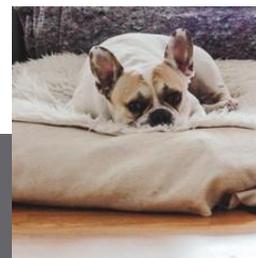
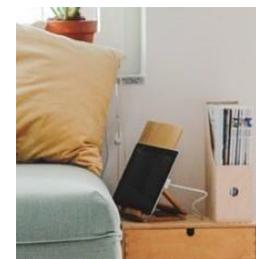
Mediante la incorporación de sistemas de captación, almacenaje y utilización de energías renovables se cubre una parte de la demanda de agua caliente sanitaria (aeroterminia).

Los radiadores de aluminio inyectado cuentan con purgadores automáticos y con llaves termostáticas en dormitorios. En baños son de tipo toallero.

14 Sistema de ventilación y extracción

Salones, cocinas y dormitorios tendrán ventilación natural.

Los baños y cocinas contarán con una ventilación mecánica.



Imágenes orientativas y no reales



15 Acceso y zonas comunes

Portales decorados con materiales nobles (combinando principalmente mármol y madera). Aluminado inteligente en vestíbulos de ascensores mediante detectores de presencia.

Piscina interior climatizada con vestuarios.

Gimnasio equipado con aparatos, espejo y suelo de tarima laminada.

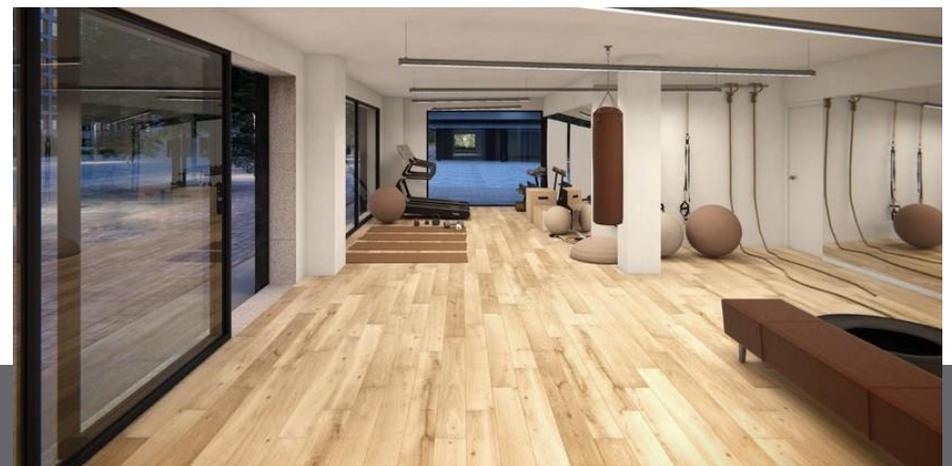
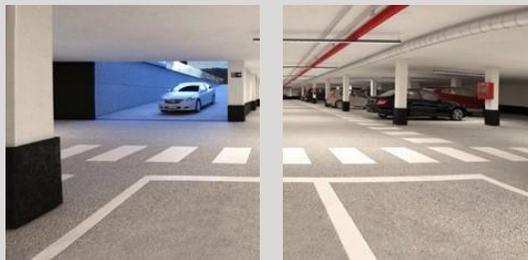
Salón social y gourmet equipado con cocina.

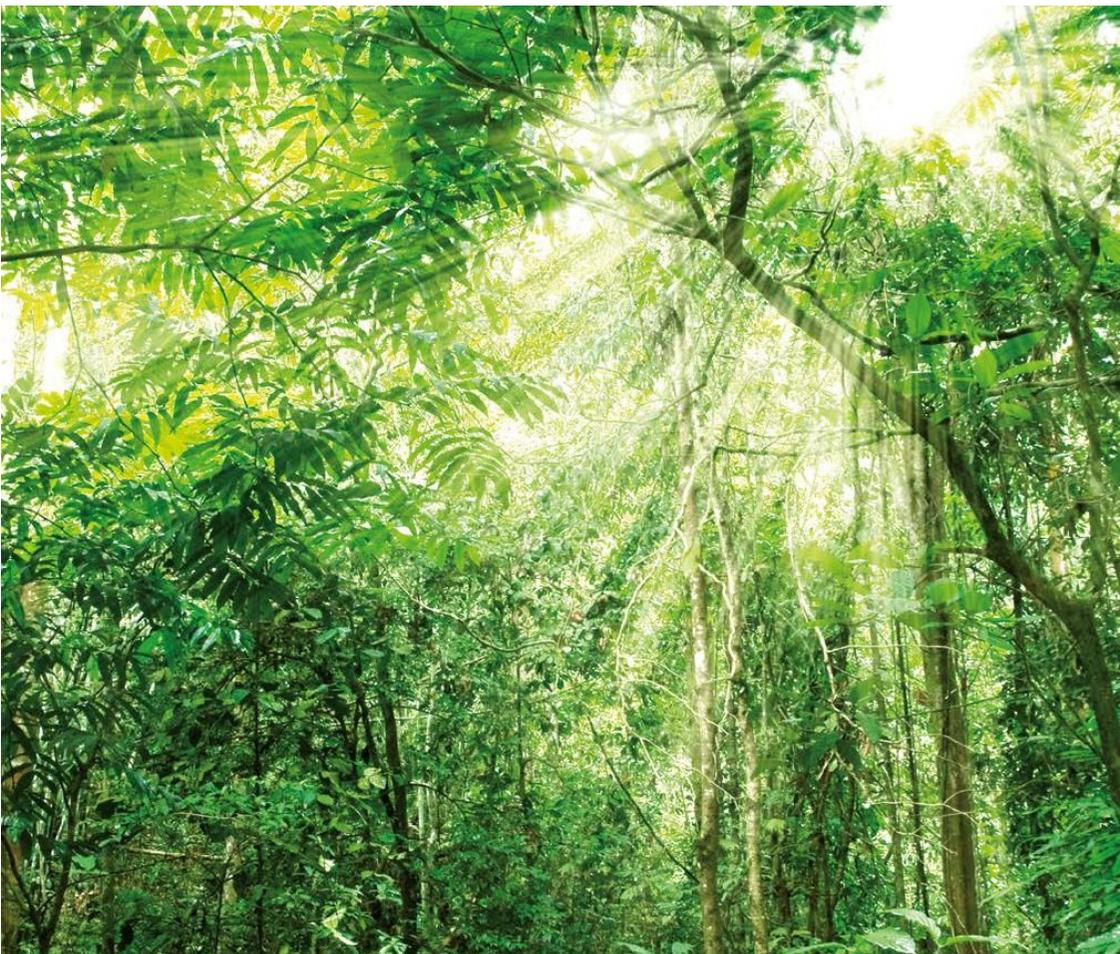
16 Garaje comunitario

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

Pavimento monolítico de cuarzo-corindón con áridos minerales. Extracción forzada, detección de CO y red de extinción de incendios.

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





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.



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.