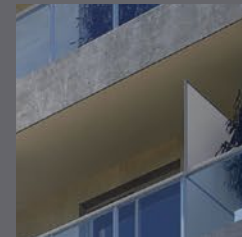


Residencial Sansofí. ahora sí

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 cerramientos | 11 Falsos techos y pintura | 16 Garaje y trasteros |
| 2 Fachada | 7 Pavimentos | 12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía | 17 Personalización |
| 3 Cubierta | 8 Baños | 13 Agua caliente | 18 Calificación energética |
| 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 y la estructura se proyectan conforme al estudio geotécnico del terreno, al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación.

2 Fachada

Fachada con revestimiento cerámico de distintos colores al exterior, bloque hueco de hormigón vibrado, aislante térmico-acústico y trasdosado de placa de yeso laminado.

Los petos de terraza estarán acabados en GRC combinando 2 texturas, y barandillas de vidrio con perfilaría metálica. Separación entre terrazas con vidrio translucido con bastidor metálico.

3 Cubiertas

Cubierta inclinada no transitable con revestimiento de teja asfáltica, sobre forjado de hormigón armado aislado térmica y acústicamente para alto nivel de confort. Este material como acabado de cubierta garantiza un bajo mantenimiento.

4 Carpintería exterior

Se ha previsto una carpintería de aluminio anodizado, y con una perfilaría con rotura de puente térmico que cumple las especificaciones de aislamiento térmico y acústico exigidas por normativa y doble vidrio con cámara de aire.

Las persianas, con apertura manual por cinta, serán enrollables de aluminio en el mismo color de la carpintería exterior. El cajón de la persiana es monoblock.



Cámara de aire con alta eficiencia energética y acústica

Diseño moderno y una atractiva volumetría.





Armarios modulares revestidos interiormente con maletero y barra para colgar.



Imágenes orientativas y no reales

5 Carpintería interior

Puertas de entrada a las viviendas blindada acabado a juego con las puertas de paso. Incluye mirilla óptica. Puertas interiores de paso serán lisas lacadas, con condensa en baños y dormitorio principal. Herrajes acabados en inoxidable.

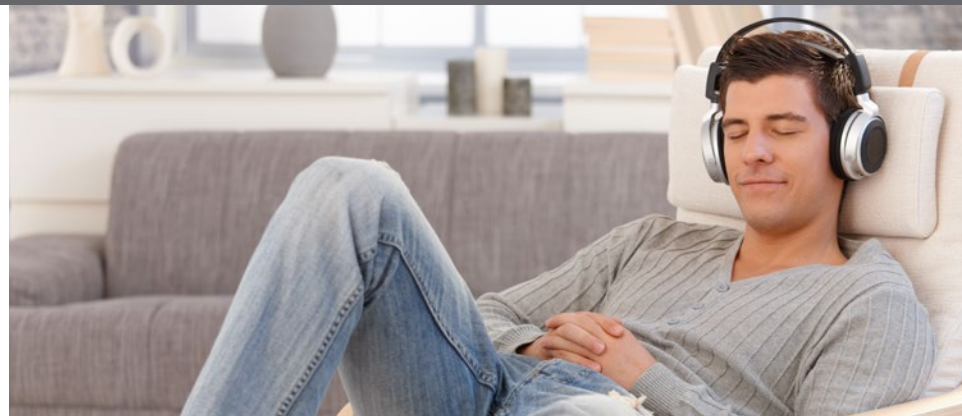
Los dormitorios están dotados de armarios tipo compacto o monoblock, de puertas abatibles o correderas según estancias, lacadas en color blanco a juego con la carpintería interior.

6 Tabiquería y cerramientos

Los tabiques de separación entre viviendas se componen de un núcleo de bloque de hormigón vibrado, aislamiento termoacústico de lana de roca y trasdosado de placa de cartón yeso por ambas caras. La tabiquería de distribución interior de cada vivienda estará conformada por placas de cartón yeso montadas sobre estructura de acero galvanizado y núcleo de aislamiento termoacústico de lana mineral.

Todos los cerramientos y tabiquería de las zonas comunes se realizan con bloque hueco de hormigón vibrado, revestido con yeso o enfoscado de mortero de cemento. Si se trata de separación con viviendas, se trasdosará con placa de cartón yeso y aislamiento al interior.

Un adecuado confort térmico y acústico.



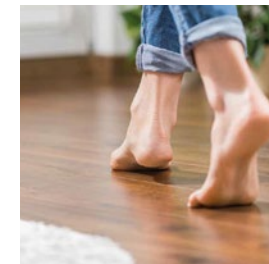
Imágenes orientativas y no reales



7 Pavimentos

En vestíbulos, salas de estar, dormitorios, cocina y pasillos serán con pavimento laminado flotante con rodapié lacado a juego con la carpintería interior de la vivienda.

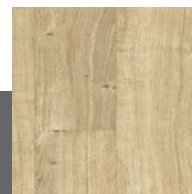
El suelo de los baños, tanto principales como secundarios, será en gres porcelánico.



Imágenes orientativas y no reales

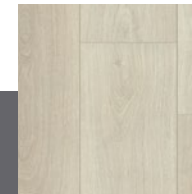
Salón, pasillo y dormitorios

Opción 1



Roble Primavera Tundra

Opción 2



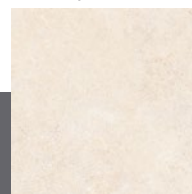
Roble Sal



Laminado
Essential 4V

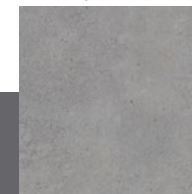
Baños

Opción 1



Sand

Opción 2



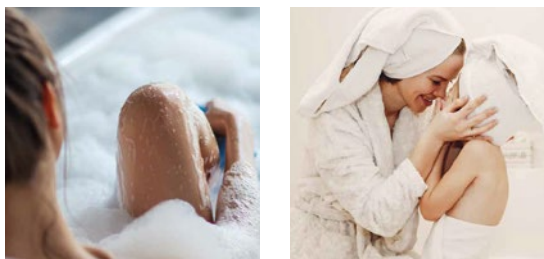
Silver



Gres porcelánico
Codou

8 Baños

En los paramentos verticales de los baños se opta por combinar paramentos de gres porcelánico con otros pintados con pintura plástica lisa según diseño de los arquitectos.

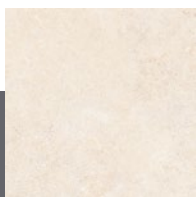


Imágenes orientativas y no reales

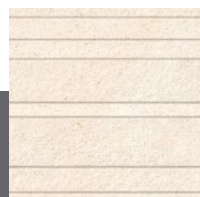
Revestimiento baños



Opción 1

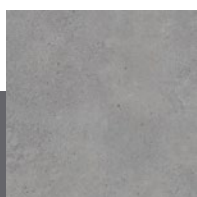


Codou Sand



Codou Sand Decor

Opción 2



Codou Silver



Codou Silver Decor

Baño principal **Roca**

INCLUYE:

Grifo lavabo: Roca L20.

Mezclador ducha: Roca L20 con Barra Stella.

Lavabo The Gap.

Inodoro: Roca The Gap Square.

Plato ducha: Fiora Elemental.



Baño secundario **Roca**

INCLUYE:

Grifo lavabo: Roca L20.

Mezclador ducha: Roca L20 con Barra Stella.

Lavabo: The Gap.

Inodoro: Roca The Gap Square.

Plato ducha: Fiora Elemental.

Amplitud en las estancias
para hacer tu vida más
cómoda



9 Sanitarios y grifería

Roca

Los lavabos e inodoros son de porcelana vitrificada en color blanco de la casa Roca u otra de similar prestigio. Los platos de ducha serán de resina.

La grifería será cromada monomando de primera calidad, de la casa Roca o similar.

10 Cocina

Se entregarán amuebladas, con un diseño de muebles altos y bajos. La encimera y su peto frontal de la zona de trabajo serán de Compac o Silestone.

Se entregarán con: placa vitrocerámica, horno empotrado eléctrico, fregadero bajo encimera con grifo y grupo filtrante bajo mueble alto.

Las paredes irán acabadas en pintura plástica lisa de color claro.



11 Falsos techos y pinturas

Falsos techos de placas de yeso laminado en pasillos, vestíbulos y zonas de paso de instalaciones. Resto de techo de la vivienda con guarnecido y enlucido de yeso.

Las paredes y techos irán acabadas en pintura plástica lisa de color claro.

12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

La instalación eléctrica de cada vivienda se compone de cuadro general de protección y red empotrada bajo tubo, dimensionado para un grado de electrificación según necesidad.

Los mecanismos son de primera calidad. Pensando en las nuevas tecnologías se ha previsto un número suficiente de tomas de corriente

Cada vivienda estará equipada con tomas de banda ancha, teléfono y TV en salón, cocinas y dormitorios. El edificio constará de antena comunitaria y canalización para TV digital.

Se dispone de **videoportero** automático en cada vivienda.

El edificio dispone de la infraestructura exigida por la normativa actual en cuanto a telecomunicación, equipamiento de R.I.T.I. y R.I.T.S. incluido.





13 Agua caliente

El edificio consta de aljibe con capacidad suficiente para garantizar un suministro de agua corriente ininterrumpido al edificio. Agua caliente sanitaria mediante termo/aeroterminia individual, buscando la máxima eficiencia energética.

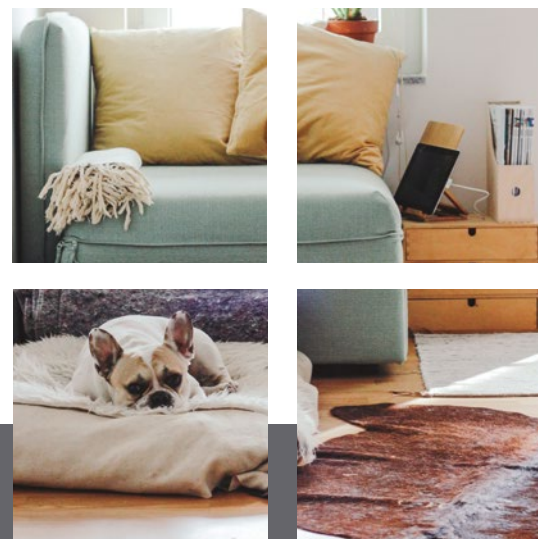
La Instalación de fontanería se realizará, con tubería de polipropileno reticulado.

Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cuartos húmedos.

La red de desagües se ejecutará en tubería de PVC y botes sifónicos del mismo material. Las bajantes se tratarán acústicamente en aquellos tramos horizontales que pasen por estancias vivideras.

14 Sistema de ventilación y extracción

A fin de cuidar al máximo el ambiente interior de la vivienda se instalará el sistema de ventilación más adecuado para ello.



Imágenes orientativas y no reales



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

15 Acceso y zonas comunes

Las zonas comunes son objeto de un cuidado especial, donde la combinación de materiales creará un espacio agradable. El vestíbulo principal dispondrá de buzones.

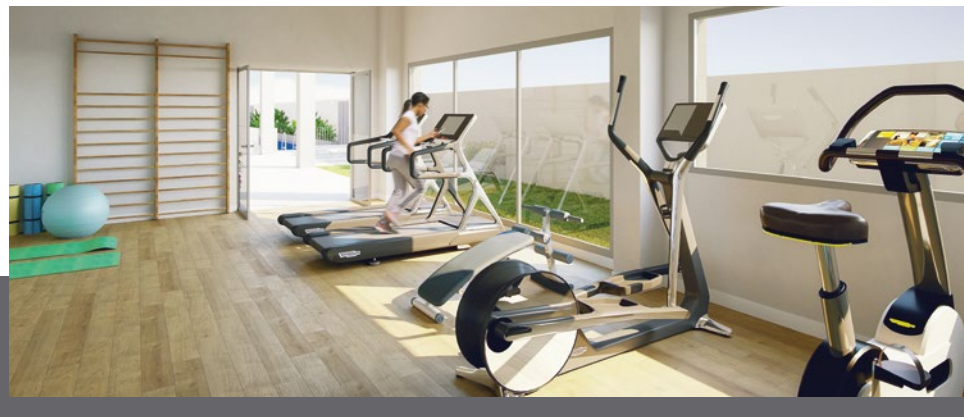
Las zonas comunes exteriores tendrán un **tratamiento singular, con pavimento de gres antideslizante y césped artificial.**

En la zona común exterior se encuentra ubicada la **piscina desbordante.** Desde este espacio, se accederá al **gimnasio, que se entregará equipado.**

El alumbrado interior será accionado mediante detectores de presencia y se discriminará por zonas y plantas, para obtener una economía en los consumos. Las luminarias serán de tipo led empotradas.

Los ascensores, con acceso desde el aparcamiento a todas las plantas de vivienda, tendrá puertas automáticas de acero inoxidable en cabina y en la planta baja del edificio con dimensiones según normativa de accesibilidad.

En cuanto a las escaleras y zonas comunes sobre rasante, irán pavimentadas gres porcelánico y zócalo del mismo material para facilitar su limpieza.



Puerta de acceso de
vehículos con accionamiento
automático

16 Garaje y trasteros

El edificio dispone de dos sótanos destinados a aparcamiento y cuenta con una puerta de acceso al garaje motorizada, con mando a distancia.

Además, el edificio cuenta con plazas de aparcamiento en la planta baja.

El acceso a garaje desde los ascensores se realiza mediante llave en la botonadura situada en la cabina

Se dispone de un sistema de seguridad de detección automática de incendios en las zonas comunes, central de alarma y elementos de extinción fijos y móviles.

En garaje, el acabado de los paramentos verticales será mediante enfoscado de mortero de cemento y pintura plástica.

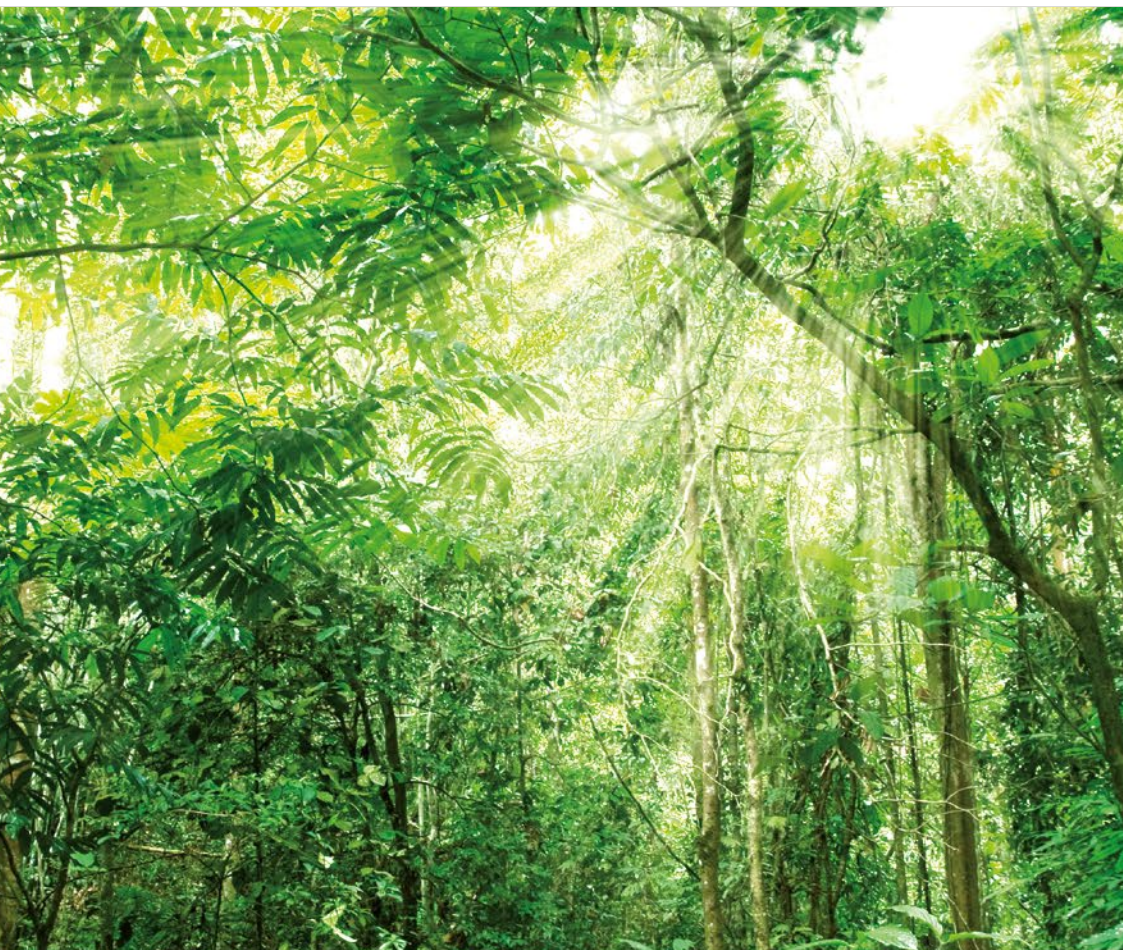
El pavimento es de solera de hormigón armada.

Los trasteros en planta sótano están acabados en pintura plástica; solados con gres con rodapié a juego y puertas de chapa.



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.



18 Calificación energética



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



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



Uso de equipos de iluminación led combinado con sistemas de detección de presencia en distintas zonas de la edificación, garantizando un consumo, duración y eficacia óptimas.

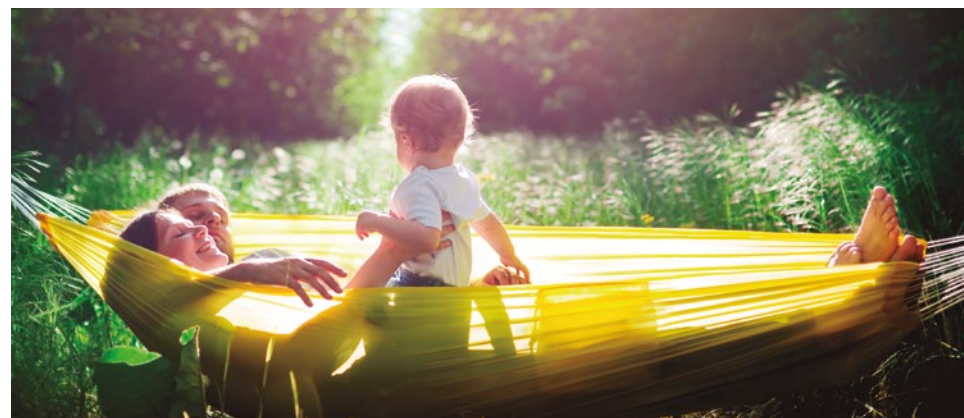
Consumo de energía primaria no renovable

| | KWh / m ² año |
|----------|--------------------------|
| A | _____ |
| B | _____ |
| C | _____ |
| D | _____ |
| E | _____ |
| F | _____ |
| G | _____ |

Emisiones de dióxido de carbono

| | Kg CO ₂ / m ² año |
|----------|---|
| A | _____ |
| B | _____ |
| C | _____ |
| D | _____ |
| E | _____ |
| F | _____ |
| G | _____ |

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. Las opciones de personalización deberán ajustarse al calendario de personalización. Certificación energética en trámite. Estimación según cálculo inicial de 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.