

Dora Maar.  
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

- |                                   |                                      |   |                                   |
|-----------------------------------|--------------------------------------|---|-----------------------------------|
| <b>1</b> Cimentación y estructura | <b>6</b> Tabiquería y aislamiento    | <b>11</b> Falsos techos y pintura                         | <b>16</b> Garaje comunitario      |
| <b>2</b> Fachada                  | <b>7</b> Pavimentos y revestimientos | <b>12</b> Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía | <b>17</b> Calificación energética |
| <b>3</b> Cubierta                 | <b>8</b> Baños                       | <b>13</b> Calefacción, climatización y agua caliente      |                                   |
| <b>4</b> Carpintería exterior     | <b>9</b> Sanitarios y grifería       | <b>14</b> Sistema de ventilación y extracción             |                                   |
| <b>5</b> Carpintería interior     | <b>10</b> Cocina                     | <b>15</b> Acceso y zonas comunes                          |                                   |



# 1 Cimentación y estructura

Tanto la Cimentación como la estructura se realizará con hormigón armado.

# 2 Fachada

Los cerramientos exteriores de viviendas se realizarán con revestimiento continuo de mortero y sistema de fachada ventilada, aislamiento de cámara con poliuretano proyectado y trasdosado interior mediante tabiquería seca con aislamiento.

# 3 Cubiertas

Las Cubiertas técnicas, que albergan las placas solares y las unidades exteriores de los equipos de aire acondicionado irán acabadas con grava.

Las terrazas irán soladas con gres de exteriores.

# 4 Carpintería exterior

En toda la Vivienda, ventanas y puertas exteriores (correderas o abatibles según caso) con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico acabado lacado, con doble acristalamiento, persianas de aluminio con aislamiento térmico en su interior y cajones de persianas aislados (excepto en cocinas y salones).

Perfilería de aluminio con rotura de puente térmico, doble acristalamiento termoacústico, persianas de aluminio con aislamiento térmico en su interior.



Paredes medianeras con ladrillo fonoabsorbente trasdosado, con tabiquería seca y aislamiento.







Armarios modulares de puertas abatibles lacadas



## 5 Carpintería interior

Acceso a la vivienda mediante **puerta blindada** con cerradura de seguridad acabada con panelado lacado a juego con la carpintería interior.

Puertas de paso lisas lacadas.

Armarios modulares de **puertas abatibles** lacadas a juego con el resto de la carpintería, incluso balda maletero y barra de colgar.

## 6 Tabiquería y aislamiento

Las **paredes medianeras** entre las distintas viviendas se ejecutarán con ladrillo fonoabsorbente trasdosado por ambas caras, con tabiquería seca y aislamiento.

La **distribución interior** de viviendas se construirá con tabiquería seca con aislamiento.

Interior de viviendas con tabiquería seca con aislamiento.





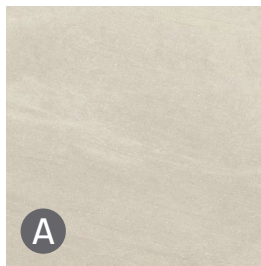


## 7 Pavimentos y revestimientos

Los solados de la vivienda irán con gres porcelánico de SALONI y rodapié del mismo material.



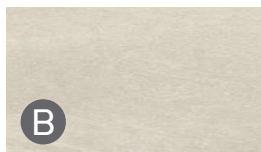
SALONI  
cerámica



SOLERÍA INTERIOR  
Salón, cocina, habitaciones, baños (C1)  
y terrazas (C3)

SALONI  
Petalava  
60 cm x 60 cm  
Porcelánico  
MARFIL

RODAPIÉ



SALONI  
Petalava  
Porcelánico  
MARFIL

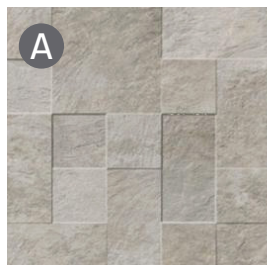


## 8 Baños

SALONI  
cerámica

Los baños irán solados con gres porcelánico de SALONI y rodapié del mismo material.

Los paramentos verticales de baños y aseo irán alicatados con gres porcelánico en zona de bañera y ducha y el resto de paredes con acabado con pintura plástica.



Alicatados en la parte de Ducha / Bañera

SALONI  
Revestimiento Midas 45 cm x 90 cm  
GRIS

### Baño Principal **Roca**

INCLUYE:

Inodoro The Gap. ROCA.  
Lavabo Alter. ROCA.  
Encimera COMPAC blanco  
Grifería lavabo Naia monomando. ROCA.  
Columna ducha Even round termostática. ROCA.  
Plato ducha Elite Resin Oporto  
Bidé The Gap. ROCA.

### Baño Secundario **Roca**

INCLUYE:

Inodoro The Gap. ROCA.  
Lavabo Alter. ROCA.  
Encimera COMPAC blanco  
Grifería lavabo L20 monomando. ROCA.  
Bañera Contesa. ROCA.  
Grifería bañera L20 mezclador monomando. ROCA.



Baño y aseo, alicatados con gres porcelánico en zona de bañera y ducha.



Amplitud en las estancias  
para hacer tu vida más  
cómoda



## 9 Sanitarios y grifería

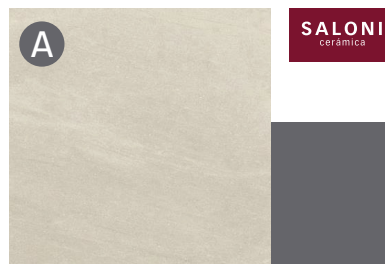
Red interior de distribución de agua, con tubería de polietileno reticulado. En baños aparatos sanitarios de Porcelana Vitrificada de ROCA, excepto bañeras de acero esmaltado y platos de ducha de resina.

Los lavabos irán sobre encimeras de cuarzo con resina.

En bañeras y duchas grifería monomando termostática en baño principal y grifería monomando en baño secundario. En el resto de aparatos sanitarios, grifería monomando.

## 10 Cocinas

Cocina amueblada con encimera de cuarzo con resina y equipada con electrodomésticos.



COCINA | PAVIMENTO  
Pavimento porcelánico 60 cm x 60 cm  
Petalava Marfil



## 11 Falsos techos y pinturas

Falsos techos de cartón-yeso en toda la vivienda con registros en zonas destinadas a máquinas interiores de aire acondicionado.

Pintura plástica lisa en paramentos verticales no alicatados y techos.

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

Instalación Eléctrica realizada según R.E.B.T. con grado de electrificación elevada. Iluminación mediante puntos de luz. Tomas de TV, TF y Telecomunicaciones en salón y dormitorios. Mecanismos eléctricos de la casa SIEMENS.

Tomas de TV y TF en salón y dormitorios.

Aplique exterior en terraza.

Video Portero electrónico con receptor de llamada, e imagen a color.

Interruptores  
SIEMENS Delta Style



Video Portero  
NIESSEN 4,3"







## 13 Calefacción, climatización y agua caliente

Instalación centralizada y comunitaria de captación solar como aporte para ACS.

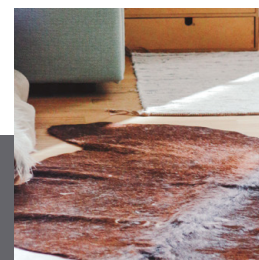
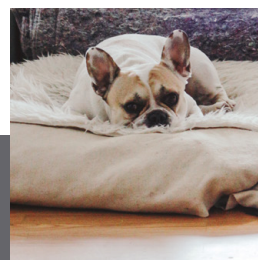
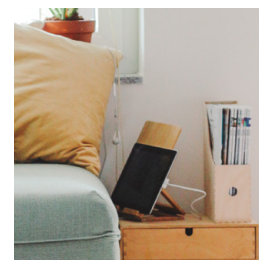
Instalación completa de Aire Acondicionado, con bomba de calor (refrigeración y calefacción) y conductos de fibra de vidrio. Unidad interior sobre falso techo de baños y unidad exterior, montada en cubierta técnica.

Instalación de placas solares para agua caliente sanitaria.

Calentador de gas natural para producción de agua caliente con aporte a través de Energía Solar.

## 14 Sistema de ventilación y extracción

Instalación de renovación del aire interior de viviendas con bocas de extracción higroregulables en baños y cocinas.







## 15 Acceso y zonas comunes

Piscina de uso comunitario con cloración salina.

Zonas ajardinadas y Juegos de niños.

Gimnasio Equipado y Espacio Kids equipado.



---

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





Puerta de acceso de  
vehículos con accionamiento  
automático

## 16 Garaje comunitario

Puerta de acceso de vehículos con accionamiento automático.

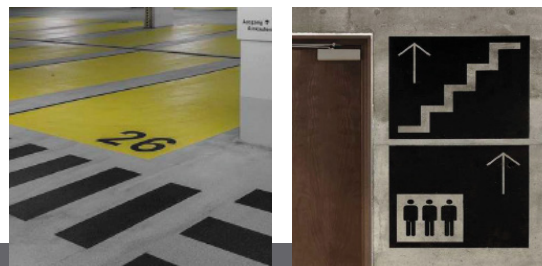
Plazas de garaje delimitadas con una línea en suelo y en la parte de murete de ladrillo de la cama bufa y con números en el suelo y paredes.

Suelo de hormigón fratasado mecánicamente.

Trasteros acabados con pintura plástica y solado con gres.

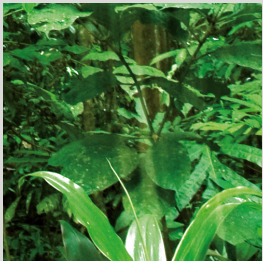
Paramentos verticales de zona de aparcamiento con cámara bufa formada por 90 cm de murete de ladrillo enfoscado, pintado y chapa de acero galvanizado grecada.

Puntos de agua de baldeo.



Señalización de las plazas  
y pictogramas





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.

# 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.

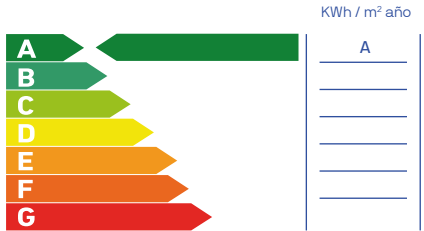


Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

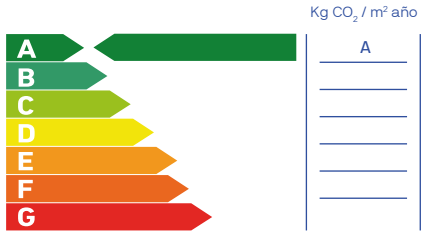


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

### 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 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](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.