

Residencial IZAR

MEMORIA DE CALIDADES

CON OPCIÓN DE PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS

La base de todo. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Dan el soporte y estabilidad necesarios al edificio, diseñadas con los criterios de resistencia, seguridad y durabilidad.

Tanto la **solución de cimentación** como la **estructura del edificio** son de hormigón armado, adaptadas al nuevo Código Estructural.

La **ENVOLVENTE DEL EDIFICIO** aísla y protege el interior de los agentes atmosféricos.

FACHADA

Cerramientos de fachada a base de ladrillo cerámico, con una combinación de acabados con **revestimiento continuo, ladrillo cara vista y aplacado cerámico, según diseño** de proyecto, enfoscado por su cara interior, cámara de aire con **aislamiento térmico** y trasdosado interiormente con tabiquería seca de placa de yeso laminado que incluye una hoja de **aislamiento de lana de roca mineral** en su interior, acabada con pintura plástica lisa.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de Aluminio con Rotura de Puente Térmico en color a definir por la Dirección Facultativa de las obras en combinación con la fachada, con persianas de aluminio en dormitorios. Los **vidrios son de doble hoja con cámara de aire deshidratada**.

En elementos de antepechos con riesgo de impacto se instalará **vidrio laminar de seguridad**.

CUBIERTA

Cubiertas planas no transitables **con aislamiento térmico** e impermeabilización y acabadas con capa de protección pesada en grava.

Cubiertas planas en **terrazas soladas con baldosas de gres antideslizante** apta para exteriores, aislamiento térmico coincidiendo con zonas habitables, capa protectora sobre la impermeabilización, formación de pendientes y barrera de vapor.

Residencial IZAR

MEMORIA DE CALIDADES

CON OPCIÓN DE PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS

El INTERIOR DE LA VIVIENDA se diseña con los criterios de habitabilidad y confort combinando el diseño y la calidad de todos sus elementos, sin olvidar la seguridad.

TABIQUERÍA Y CERRAMIENTOS

Las particiones interiores se ejecutan con tabiquería en seco mediante sistema de placas de yeso laminado, incorporando en su interior una hoja de **aislamiento térmico y acústico de lana de roca mineral**.

Para estar seguros, las **medianeras** entre viviendas se ejecutan con **fábrica de ladrillo cerámico acústico**, integrando un trasdosado de tabiquería en seco que incluye una hoja de **aislamiento térmico acústico de lana de roca mineral**, por ambas caras.

PAVIMENTOS

El pavimento general de la vivienda, cocinas y baños será de acuerdo con las **OPCIONES de acabados de PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS**.

Rodapié de madera tipo DM hidrófuga, lacado en blanco a juego con la carpintería interior.

En las **terrazas** exteriores de la vivienda se colocará **gres antideslizante** apto para exteriores.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada principal Acorazada con cerradura de seguridad y bisagras antipalanca.

Puertas de paso interiores lacadas en blanco con manillas en color acero.

Armarios empotrados sistema monoblock con puertas a juego con la carpintería, revestidos interiormente con altillo y barra para colgar.

TECHOS Y ACABADOS

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

Falsos techos de placa de yeso laminado en toda la vivienda para obtener un mejor confort acústico y versatilidad a la hora de pasar instalaciones. Se instalarán registros o falso techo modular desmontable para facilitar el acceso a los equipos que requieran mantenimiento.

Residencial IZAR

MEMORIA DE CALIDADES

CON OPCIÓN DE PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS

COCINAS

Cocinas equipadas con muebles altos y bajos y **encimera de trabajo en cuarzo compacto** con acabados de acuerdo con las **OPCIONES de PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS**.

Fregadero bajo encimera con grifería monomando.

Electrodomésticos: Vitro cerámica, horno eléctrico y campana extractora.

Revestimientos: Prolongación de la encimera en el frente situado entre muebles altos y bajos, combinado con acabado de pintura plástica lisa.

BAÑOS

El pavimento y el revestimiento de los paramentos verticales serán cerámicos de acuerdo con las **OPCIONES de acabados de PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS**.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco

Griferías monomando cromadas.

Mueble de lavabo y espejo en baño principal.

Las INSTALACIONES canalizan los suministros de agua, electricidad y datos para proporcionarnos una vida más confortable y son una parte fundamental para garantizar el uso y disfrute de la vivienda, diseñadas con los criterios de ahorro energético.

INSTALACIÓN DE ACS Y AGUA FRÍA

Sistema de producción de agua caliente sanitaria se producirá mediante **sistema energéticamente eficiente**, mediante una instalación Aerotermia individual.

La red de tuberías incorpora llaves de corte general de entrada en vivienda, en baños y cocina.

CLIMATIZACIÓN

Instalación de **climatización para producción de aire frío y caliente** con distribución por **conductos** de panel de lana de roca con rejillas regulables en habitaciones y salón comedor.

Residencial IZAR

MEMORIA DE CALIDADES

CON OPCIÓN DE PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS

TELECOMUNICACIONES Y ELECTRICIDAD

Bases de TV y datos en todos los dormitorios, salón y cocina.

Instalación eléctrica conforme con el reglamento de instalaciones para baja tensión para un **grado de electrificación elevada**.

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Videoportero.

VENTILACION DE VIVIENDA

Sistema de ventilación mecánica individual, mediante extractor en el falso techo de la propia vivienda, conductos horizontales, rejillas y salida.

PERSONALIZACION DE VIVIENDAS.

Se ofrece una selección de acabados para la personalización interior de viviendas dentro de los plazos limitados por el proceso constructivo:

Incluido:

Pavimento interior general de toda la vivienda:

- Dos opciones de solado de gres imitación madera de primera calidad.

Revestimientos verticales en baños:

- Dos opciones de revestimiento con azulejos de primera calidad.

Mobiliario de cocinas:

- Dos opciones de acabados para muebles y encimera.

CON OPCIONES DE MEJORAS PREVALORADAS COMO:

- **Cambio bañera por ducha** y viceversa en baño secundario.
- **Mampara Fija** en ducha.
- **Espejo en baño secundario.**

Residencial IZAR

MEMORIA DE CALIDADES

CON OPCIÓN DE PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS

- Instalación completa **punto carga vehículo**.
- Opción **cocina abierta** en tipologías predefinidas.
- **Incorporación de dormitorio al salón** en las tipologías de 4 dormitorios que disponen de habitación adosada al mismo.
-

Y las ZONAS COMUNES pensadas para disfrutarlas.

Urbanización interior con zonas de esparcimiento.

Zona ajardinada con vegetación autóctona y mobiliario urbano.

Piscina comunitaria, diferenciando zona de niños con sistema de depuración conjunto para piscina

Zona de Juegos para niños con pavimento de caucho para amortiguación de caídas.

Pista Deportiva de Pádel

Espacios para aparcamiento de bicicletas que facilita el tránsito a la nueva movilidad

Ascensores con puertas automáticas, de acero inoxidable en cabina, dispositivo telefónico para rescate en caso de avería y decoración de cabina con paneles y espejo.

Puerta de Acceso a Garaje automatizada accionada con mando a distancia.

Preinstalación eléctrica para la recarga de vehículos eléctricos conforme al Reglamento de Baja Tensión.

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose Metrovacesa, S.A., la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengán 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.

metrovacesa

www.metrovacesa.com

Parque empresarial Vía Norte, C/ Quintanavides 13 – 28050

Madrid, España.