

Impira F3.  
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> Zonas comunes                                   |                                   |

# 1 Cimentación y estructura

Cimentación y estructura de hormigón armado, de acuerdo con los requerimientos de la normativa vigente.

# 2 Fachada

Fachada combinada formada por fábrica de ladrillo cara vista con aislamiento térmico sobre enfoscado interior, cámara de aire y trasdosado con tabiquería seca con aislamiento y pared de fábrica de ladrillo y trasdosado interior con tabiquería seca.

# 3 Cubiertas

Falta TXT

# 4 Carpintería exterior

Carpintería de PVC de la marca Kömmerling o similar.

En las estancias definidas en proyecto, persianas de lamas con cajón de PVC para persiana del mismo color que la carpintería, con accionamiento manual.

Doble acristalamiento tipo Climalit con vidrios incoloros y cámara de aire, según proyecto.

Perfilería de PVC de lata calidad y doble acristalamiento.



Diseño moderno y una atractiva volumetría.





## 5 Carpintería interior

La entrada a la vivienda se realizará con una **puerta blindada con cerradura de seguridad** con acabado interior panelado lacado de color blanco a juego con el resto de la carpintería.

En el interior, todas las puertas de paso se prevén lisas lacadas.

Se proyectan **armarios modulares** en el dormitorio principal con puertas abatibles, acabado lacado a juego con las puertas de paso. Los incluyen maletero y barra de colgar.

## 6 Tabiquería y aislamiento

Tabiquería interior de viviendas autoportante de **yeso laminado con aislamiento**.

Divisorias entre viviendas y zonas comunes en tabique de **ladrillo cerámico fono resistente** con trasdosado de placa de yeso laminado y aislamiento, garantizando un adecuado confort térmico y acústico.

Máximo confort  
térmico y acústico

Armarios empotrados  
con maletero y barra  
para colgar.



Imágenes orientativas y no reales



Imágenes orientativas y no reales



## 7 Pavimentos y revestimientos

Pavimentos de baldosa de gres porcelánico modelo Powder en baño principal (suite), baño secundario, y cocinas de la casa Argenta o similar.

En el resto de la vivienda se colocará tarima laminada de la casa Kronoswiss (acabado Roble), biselado.

En terrazas se colocará gres antideslizante de la casa Argenta modelo Zeus o similar.



Imágenes orientativas y no reales

### SOLERÍA GENERAL DE LA VIVIENDA

**KRONOSwiss**  
WOOD SOLUTIONS



Lugano

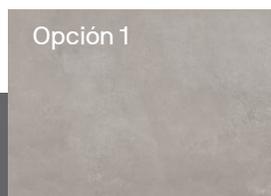
A



Roble Sutter

Suelo laminado  
NOBLESSE  
1380x190x8mm

### SOLERÍA INTERIOR: Baños y cocina



Argent

**ARGENTA**

Gres porcelánico  
POWDER  
30X60

A

## 8 Baños

En los baños se colocarán baldosas cerámicas de la casa Argenta, modelo Powder o similar.



Imágenes orientativas y no reales

### ALICATADO: Baños



#### BAÑO PRINCIPAL INCLUYE:

LAVABO-MUEBLE ROCA, UNIK VICTORIA-N, 60-120.  
GRIFO LAVABO ROCA, L20.  
PLATO DUCHA NEWKER, OPORTO MARCO.  
GRIFO DUCHA PACK T-500.  
MAMPARA DUSCHOLUX  
INODORO ROCA THE GAP ROUND.



#### BAÑO SECUNDARIO INCLUYE:

LAVABO ROCA.  
GRIFO LAVABO Y BAÑERA ROCA, L20.  
BAÑERA ROCA MODELO CONTESA.  
INODORO ROCA THE GAP ROUND.



## 9 Sanitarios y grifería

Los lavabos e inodoros son de porcelana en color blanco con cisterna de descarga controlada en inodoros. Las bañeras son de chapa de acero esmaltado.

Griferías monomando de la marca Roca.

## 10 Cocinas

Las cocinas se entregan con muebles altos y bajos, con placa de inducción de tres fuegos, horno empotrado eléctrico, microondas y campana extractora.

Encimeras y frontales tipo Compaq de unión con muebles altos y bajos.



## 11 Falsos techos y pinturas

Los acabados de los techos se realizan con pintura lisa sobre falso techo de placas de yeso laminadas.

Los paramentos verticales están acabados con pintura plástica lisa.

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

La instalación eléctrica está compuesta de cuadro general y red empotrada bajo tubo, con circuitos de fuerza y alumbrado conforme con la reglamentación actual vigente. Los mecanismos son de alta calidad.

El edificio está dotado de antena colectiva para la captación de diferentes canales de televisión, conforme a la normativa vigente. Se dispone de tomas de televisión y teléfono en salón y dormitorios.





## 13 Calefacción, climatización y agua caliente

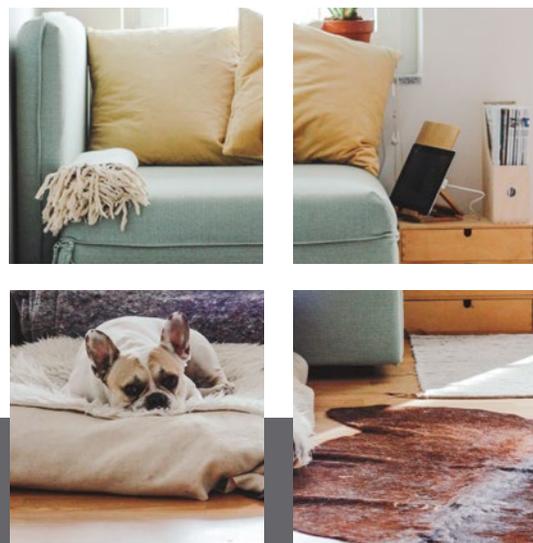
Calefacción mediante radiadores con **válvulas termostáticas** en dormitorios y termostato ambiente en salón-comedor.

**Preinstalación de climatización frío-calor** mediante sistema de conductos en falso techo y rejillas en estancias.

**Caldera individual mixta**, de gas natural, para el apoyo de la producción de agua caliente sanitaria.

## 14 Sistema de ventilación y extracción

Instalación de sistema de ventilación mecánica según normativa vigente, permitiendo una mejor eficiencia energética de la vivienda.



Imágenes orientativas y no reales



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



## 15 Zonas Comunes

Piscinas comunitarias exteriores con zona de solárium.

Zonas ajardinadas.

Juegos infantiles.

Pista de Pádel.

## 16 Garaje comunitario

El edificio cuenta con un garaje independizado con acceso de vehículos con puerta automatizada accionable mediante mando a distancia.

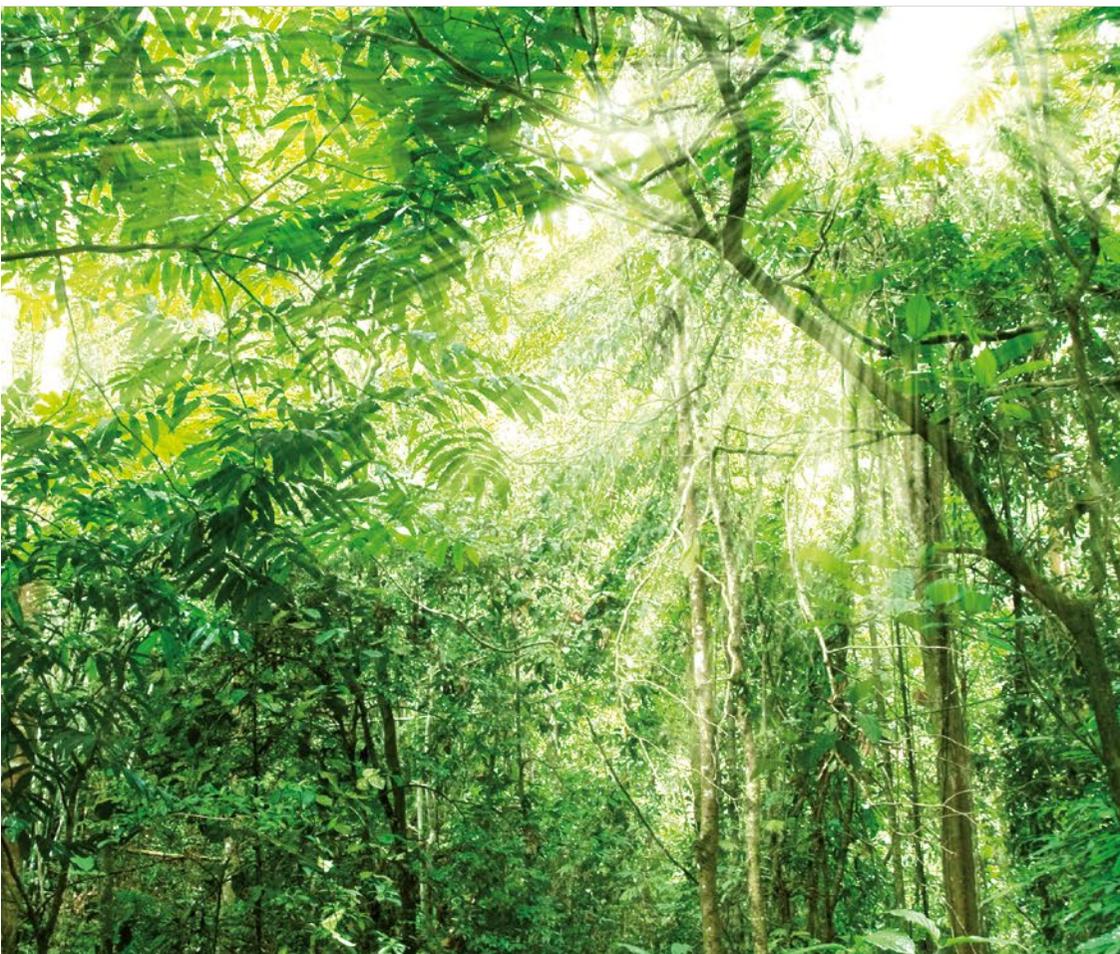
Desde las viviendas se accede a los garajes y trasteros directamente desde el ascensor, a través de los vestíbulos estancos con puertas metálicas.

Pavimento de garaje con acabado de hormigón fratasado con polvo de cuarzo.

Previsión de instalación de recarga de vehículos eléctricos según normativa.

Todas las instalaciones (protección contra incendios, ventilación, electricidad...) se han proyectado dando el más estricto cumplimiento a los reglamentos e instrucciones técnicas vigentes.





# 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.

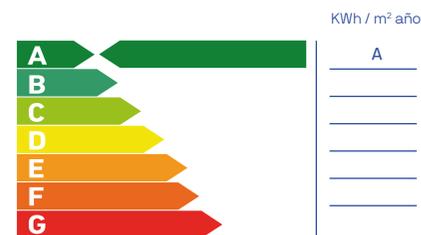


Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

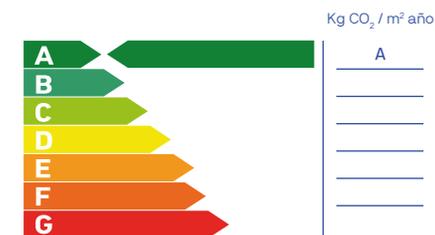


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

## Consumo de energía primaria no renovable

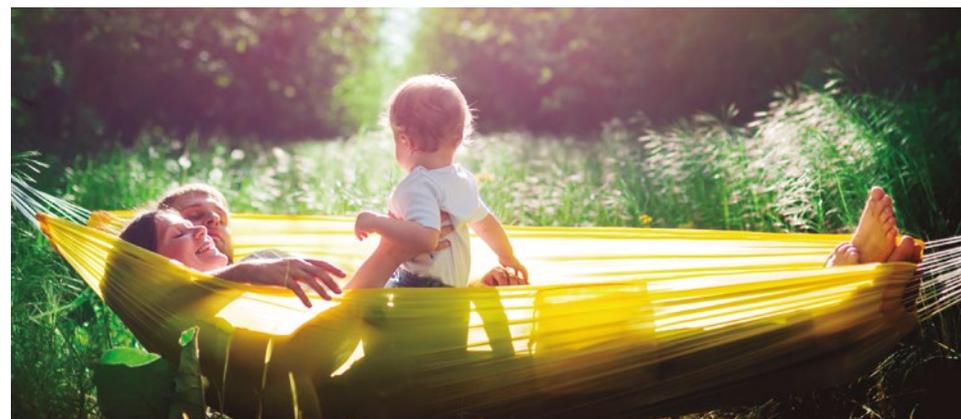


## Emisiones de dióxido de carbono



**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.