# Torre Arenal.
# ahora sí

## Memoria de calidades.

ISLA NATURA
PalmasAltas ciudad metrovacesa

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

2 Fachada

3 Cubierta

4 Carpintería exterior

5 Carpintería interior

6 Tabiquería y aislamiento

7 Pavimentos y revestimientos

8 Baños

9 Sanitarios y grifería

10 Cocina

11 Falsos techos y pintura

12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

13 Climatización y agua caliente

14 Sistema de ventilación y extracción

15 Acceso y zonas comunes

16 Garaje y trasteros

17 Personalización

18 Calificación energética

## 1 Cimentación y estructura

Cimentación y estructuras de **hormigón armado** calculados y construidos atendiendo a la normativa vigente con el correspondiente seguimiento de control en obra por laboratorios especializados y homologados.

## 2 Fachada

Cerramientos exteriores mediante elementos **prefabricados y revestimientos continuos de mortero** según zonas.

**Aislamiento térmico** en cámara y trasdosado interior mediante tabiquería seca con aislamiento.

## 3 Cubiertas

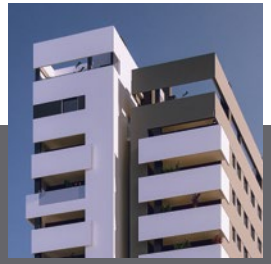
Cubiertas técnicas sin uso o donde ubicar elementos susceptibles sólo de mantenimiento, irán terminadas con aislamiento térmico y protección con grava.

Resto de cubiertas privativas o comunitarias, acabadas con pavimento de gres antideslizante de exteriores.

## 4 Carpintería exterior

Ventanas y puertas exteriores de aluminio lacado, con **rotura de puente térmico y doble acristalamiento termoacústico.**

Hojas oscilobatienes, abatibles o correderas, según huecos y estancias. Persianas de aluminio en salón y dormitorios.



Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento

Diseño moderno y una atractiva volumetría.

## 5 Carpintería interior

Entrada a vivienda mediante **puerta blindada de seguridad** a juego con el resto de carpintería interior.

Puertas de paso interiores lacadas en blanco, con condena en dormitorio principal y baños.

En dormitorios, frente de **armario modular** de hojas abatibles o correderas lacadas, a juego con el resto de carpintería, forrado interiormente.

## 6 Tabiquería y aislamiento

Distribución interior de viviendas con **tabiquería seca con aislamiento.**

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

Un adecuado confort térmico y acústico.

Armarios modulares revestidos interiormente con maletero y barra para colgar.

Imágenes orientativas y no reales

Imágenes orientativas y no reales

# 7 Pavimentos y revestimientos

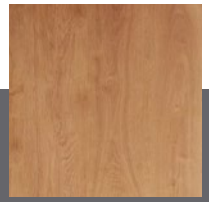
**Salón y dormitorios con suelo laminado** en tres tonos, según personalización de vivienda (opción 1, opción 2 y opción 3), marca FINfloor.

**Baños realizados con piezas cerámicas** de marca PORCELANOSA, en dos tonos, según personalización de vivienda (opción 1 ó opción 2).

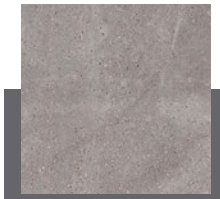
**Terrazas privativas,** acabado mediante **piezas cerámicas antideslizante de exteriores.**

Imágenes orientativas y no reales

## Salón y dormitorios

| Opción 1 | Opción 2 | Opción 3 | |
|---|---|---|---|
| | |  | FINfloor<br>Laminado Ac5<br>Finfloor<br>Original<br>1200x190x8mm |
| Roble Egeo | Roble Calcic | Roble Vintage | |

## Cocina y baños

| Opción 1 | Opción 2 | |
|---|---|---|
|  | | PORCELANOSA Grupo<br>Porcelánico<br>Bottega<br>44,3 x 44,3 cm |
| Acero | Caliza | |

# 8 Baños

Los paramentos verticales de baños irán aplacados con piezas cerámicas marca PORCELANOSA 25,44,3 cm. En dos tonos, según personalización de vivienda (opción 1 u opción 2).

Disposición de alicatados en la zona de bañera y/o ducha, así como paramento donde se localiza el lavabo, siendo acabados con pintura plástica en el resto de los paramentos.

En el aseo, el paramento donde se ubica el lavabo irá alicatado con piezas cerámicas en tonos a elegir de dos opciones.

## Revestimiento baño 1

PORCELANOSA Grupo

Opción 1

Bottega Acero | Park Lineal Gris

Opción 2

Bottega Caliza | Park Lineal blanco

## Revestimiento baño 2

PORCELANOSA Grupo

Opción 1

Bottega Caliza | Marbella Stone

Opción 2

Bottega Acero | Park Lineal Gris

## Baño 1

GROHE Roca openbath

INCLUYE:
Lavabo ROCA con mueble modelo Unik Victoria-N.
Inodoro y bidé ROCA modelo GAP.
Plato de ducha OPENBATH (Tecnik).
Grifería lavabo y bidé GROHE modelo Bauedge.
Grifería ducha GROHE modelo G800 Termostática.

## Baño 2

GROHE Roca

INCLUYE:
Lavabo ROCA modelo Dama.
Inodoro y Bidé ROCA modelo GAP.
Bañera ROCA modelo CONTESA.
Grifería lavabo y bidé GROHE modelo Bauedge.
Grifería ducha GROHE modelo G800 Termostática.

## Aseo

GROHE Roca

INCLUYE:
Lavabo modelo DAMA.
Inodoro ROCA
modelo Gap.
Grifería GROHE
modelo Bauedge.

Amplitud en las estancias para hacer tu vida más cómoda

## 9 Sanitarios y grifería

Sanitarios marca ROCA, con bañera en chapa de acero esmaltada en baño secundario y plato de ducha extraplano en baño principal.

Lavabo mural con mueble en baño principal y lavabo mural suspendido en baño secundario y aseos según los casos.

Griferías monomando en lavabo y bidé y termostática en bañera y ducha.

## 10 Cocina

En las cocinas, en el frente donde se sitúe la zona de cocción se aplacará con la misma terminación de la encimera de cocina y copete de terminación en los laterales que proceda, siendo acabados con pintura plástica en el resto de los paramentos.

**Cocinas amuebladas** incluidas en la promoción, según ambientes definidos. Incorporan fregadero, grifería, placa, campana, horno y microondas. Resto de electrodomésticos (lavadora, lavavajillas y frigorífico), opcionales según personalización.

*Posibilidad con coste adicional de cocinas integradas en salón, según personalización.

*En el tipo de vivienda que lo permita.

## 11 Falsos techos y pinturas

Falso techo con placas de yeso laminado continuo acabado con pintura plástica, con registro para la unidad interior de aire acondicionado y ventilación.

Paramentos verticales acabados con pintura plástica lisa.

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

Se realizará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión para grado de electrificación elevado.

Sistema **video portero digital** con monitor en vivienda

Antena colectiva TV/FM. Se dispondrán tomas de TV y teléfono en salón, dormitorios y dependencias requeridas por la normativa de Telecomunicaciones.

Imágenes orientativas y no reales

## 13 Climatización y agua caliente

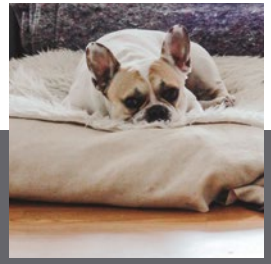
**Instalación individual completa de aire acondicionado frio/calor** por conductos en salón y dormitorios. Unidad interior sobre falso techo en baño y/o cocina según corresponda y exterior en cubiertas o planta técnica. Termostato en salón.

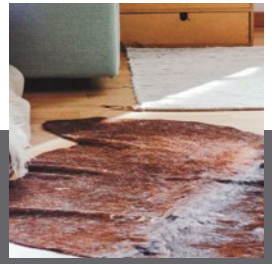
Sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante **sistema de energía renovable.**

Instalación de fontanería ejecutada según normativa de la compañía suministradora, con trazado interior de la red de distribución realizado en polietileno reticulado.

## 14 Sistema de ventilación y extracción

Admisión de aire mediante sistema de microventilación en la propia carpintería. Extracción mediante bocas higrorregulables en baños y cocina, conforme a CTE.





Imágenes orientativas y no reales

## 15 Acceso y zonas comunes

**Zonas comunes de alta calidad.** En pasillos comunitarios, iluminación mediante detección de presencia, según zona.

Ascensores con paradas en todas las plantas y garaje. Con acabados a criterio de la Dirección facultativa y adaptado a la norma de accesibilidad.

Urbanización cerrada.

Pavimento mediante piezas cerámicas antideslizante de exteriores con **espacios ajardinados y con piscinas** de uso comunitario.

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

Puerta de acceso de vehículos con accionamiento automático

Imágenes orientativas y no reales

## 16 Garaje y trasteros

Dispone de una planta de sótano, con acceso principal desde cada portal.

El garaje dispondrá de pavimento de hormigón y pintura en zócalo en zona de aparcamientos.

Acceso de vehículos mediante puerta automatizada accionable por mando a distancia.

Los trasteros dispondrán de pavimento de hormigón. Las paredes serán de ladrillo cerámico o bloques de hormigón según zonas.

## 17 Personalización

**Opciones de personalziación con coste adicional:**

Cocina: Apertura completa o parcial a salón. Completar electrodomésticos.

Baño 1: Inclusión de bidé.

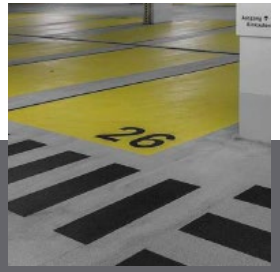
Baño 2: Cambio de bañera por plato de ducha con inclusión de mampara corredera (el baño 1 la trae sin coste).

Espejos: Inclusión en ambos baños.

Iluminación: Vestíbulo, pasillos, cocina y baños.

Persianas: Mecanización de todas.

Domótica básica: Pendiente definir alcance



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

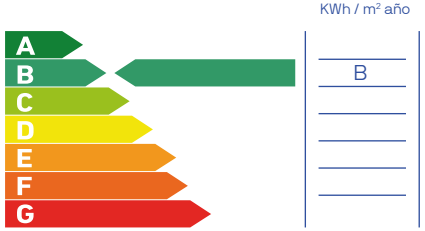
Mejora de las soluciones constructivas para optimizar el consumo energético y garantizar el confort y disfrute del usuario.

Uso de bombillas led en distintas zonas de la edificación, garantizando un consumo, duración y eficacia óptimas.

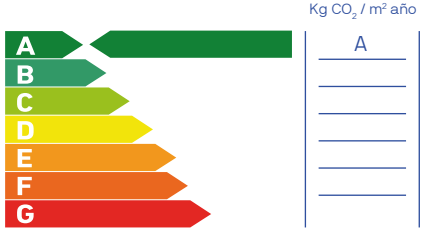
Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

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

Descubre tu nueva casa en **metrovacesa.com** | **900 55 25 25** | infopromociones@metrovacesa.com

ISLA NATURA
PalmasAltas ciudad metrovacesa

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.