RESIDENCIAL EAGLE

MEMORIA DE CALIDADES

CON OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA (la base de todo).

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.

ENVOLVENTE DEL EDIFICIO (aísla y protege el interior de los agentes atmosféricos).

FACHADA

Cerramientos de fachada combinada en su hoja exterior a base de ladrillo cerámico y acabados con **revestimiento continuo,** según diseño de proyecto; cámara de aire con **aislamiento térmico-acústico** y trasdosado interiormente con tabiquería y seca acabada con pintura plástica lisa.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería PVC o 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 en dormitorios. Los **vidrios doble hoja con cámara deshidratada**.

En elementos de antepechos, que no sean de fábrica de ladrillo, 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 EAGLE

MEMORIA DE CALIDADES

CON OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN

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

TABIQUERÍA Y CERRAMIENTOS

Las particiones interiores se ejecutan con tabiquería en seco incorporando una hoja de **aislamiento térmico y acústico.**

Las **medianeras** entre viviendas se ejecutan con **fábrica de ladrillo macizo perforado acústico,** integrando un trasdosado de tabiquería en seco que incluye una hoja de **aislamiento térmico acústico** 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, en pavimento porcelánico.**

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 blindada con cerradura de seguridad y bisagras antipalanca.

Puertas de paso interiores lacadas en blanco con manillas acabadas 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.

Los falsos techos serán de placa de yeso laminado, y en los baños se instalarán registros o falso techo modular desmontable para facilitar el acceso a los equipos que requieran mantenimiento.

RESIDENCIAL EAGLE

MEMORIA DE CALIDADES

CON OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN

COCINAS

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

Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

Electrodomésticos: Placa vitrocerámica, horno eléctrico, microondas y campana extractora. **Hay opciones de mejora en electrodomésticos.**

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

BAÑOS

El revestimiento de los paramentos verticales serán cerámicos de acuerdo con las **OPCIONES de acabados y mejoras de PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS, con posibilidad de instalación de mampara en ducha.**

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.

Griferías monomando cromadas.

Mueble de lavabo en bañó principal, lavabo suspendido en segundo baño, con **OPCION de PERSONALIZACIÓN DE MUEBLE**.

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

INSTALACIÓN DE ACS Y AGUA FRÍA

Sistema de producción de agua caliente sanitaria por **calentador individual eléctrico con aporte de energía solar.**

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

RESIDENCIAL EAGLE

MEMORIA DE CALIDADES

CON OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN

CLIMATIZACIÓN

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

TELECOMUNICACIONES Y ELECTRICIDAD

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

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 a cubierta.

PERSONALIZACION DE VIVIENDAS.

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

Pavimento interior general de la vivienda, baños y cocina:

- Tres opciones de solado de gres porcelánico de primera calidad, con acabado en imitación madera o acabado cementoso.

Revestimientos verticales en baños:

- Tres opciones de revestimiento con azulejos de primera calidad.

Mueble de baño principal:

- Dos opciones, lavabo de porcelana vitrificada sobre mueble acabado en blanco o en madera.

Mobiliario de cocinas:

- Tres opciones de acabados para muebles y encimera.

Packs de mejora:

- Instalación de mampara en baños.
- Instalación de luminarias tipo downligth en baños, cocina y pasillo, con distinto tamaño según zonas.
- Mejora en electrodomésticos.
- Instalación mueble en baño secundario.

ZONAS COMUNES pensadas para disfrutarlas.

Amplias zonas ajardinadas y piscina de uso comunitario con cloración salina.

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.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Mejora de las soluciones constructivas e instalaciones para optimizar el consumo energético y garantizar el confort, disfrute del usuario y bajo consumo, lo que supone un ahorro significativo en la factura eléctrica además de contribuir a mejorar nuestro entorno y mantener el medio ambiente, alcanzado la etiqueta máxima **CEE B-B** (en trámite).

RESIDENCIAL EAGLE

MEMORIA DE CALIDADES

CON OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN

SOSTENIBILIDAD

En Metrovacesa construimos bajo nuestro compromiso sostenible **domun**:

domum
compromiso sostenible 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

metrovacesa
www.metrovacesa.com
Parque empresarial Vía Norte, C/ Quintanavides 13 – 28050
Madrid, España.