

RESIDENCIAL NOVA URBE

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, adaptadas al Código Estructural del Código Técnico de la Edificación CTE.

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; enfoscado por su cara interior, 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 son de baja emisividad térmica y doble hoja con cámara 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 NOVA URBE

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 tipo acabado madera**.

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 NOVA URBE

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 pavimento y 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 o bañera, cambio de bañera por plato de ducha.**

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.

Griferías monomando cromadas.

Mueble de lavabo en baño principal, lavabo suspendido en segundo baño.

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 **aeroterminia de alta eficiencia energética**

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

RESIDENCIAL NOVA URBE

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.

Revestimientos verticales en baños:

- Tres opciones de revestimiento con azulejos de primera calidad.

RESIDENCIAL NOVA URBE

MEMORIA DE CALIDADES

CON OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN

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:

- Cambio de bañera por ducha.
- Instalación de mampara en baños.
- Instalación de luminarias tipo downlight en baños, cocina y pasillo.
- Mejora en electrodomésticos.
- Cierre o apertura de cocina (abierta, cerrada o semiabierta).
- Cargador eléctrico para vehículos.

ZONAS COMUNES pensadas para disfrutarlas.

Patio interior descubierto comunitario a modo de soportales con zona ajardinada, bancos y zona de **juegos infantiles**, que comunica y da acceso al resto del edificio.

Edificio ubicado frente a un nuevo **parque público**, actualmente en construcción.

Local social para tener un lugar donde celebrar tus eventos familiares o de amigos.

Espacios para aparcamientos de bicicletas.

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.

RESIDENCIAL NOVA URBE

MEMORIA DE CALIDADES

CON OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN

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 A-A** (en trámite).

SOSTENIBILIDAD

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



Y contamos con el SELLO VERDE GBCe



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.