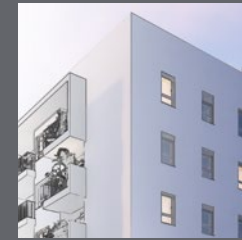


# VP Residencial Sierra de Cazorla. para ti

Memoria de calidades.



ISLA NATURA  
Palmas Altas ciudad metrovacesa



metrovacesa

4U



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 y trasteros      |
| <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> 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> Acceso y zonas comunes                          |                                   |

# 1 Cimentación y estructura

La cimentación se resuelve con cimentación profunda y muros de hormigón armado.

Estructura de hormigón armado a base de forjados reticulares y losas macizas.

# 2 Fachada

Cerramientos exteriores mediante fabrica de ladrillo con revestimiento continuo de mortero y/o pintura.

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

# 3 Cubiertas

Cubiertas planas transitables acabadas con pavimento de gres antideslizante de exteriores, tanto en terrazas privativas, como comunitarias.

Cubiertas técnicas en zonas que albergan las unidades exteriores de los equipos de aire acondicionado con acabado de grava y pasillo técnico.

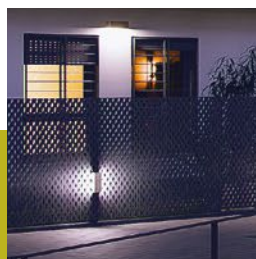
# 4 Carpintería exterior

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

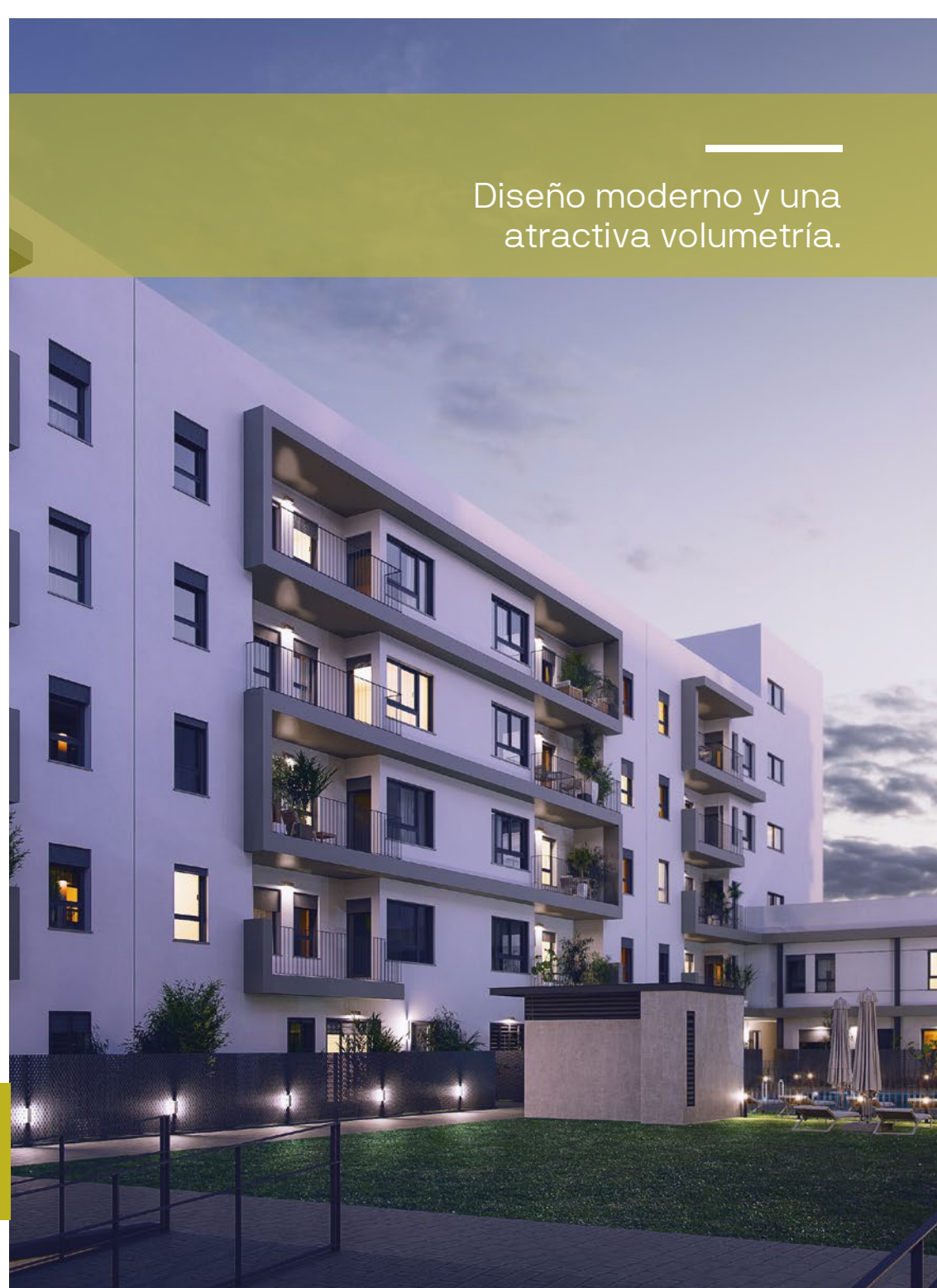
Sistemas de apertura según huecos.

Persianas de aluminio donde corresponda según hueco, en mismo color que la carpintería.

Carpintería exterior 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 lisas lacadas en blanco, con condena en dormitorio principal y baños.

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

## 6 Tabiquería y aislamiento

Distribución interior de viviendas con tabiquería seca con aislamiento.

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:** suelo laminado.

**Cocinas y baños:** pavimentos realizados con piezas cerámicas, en cocinas abiertas a salón el pavimento será suelo laminado AC4 como el resto de la vivienda.

**Terrazas:** terrazas privativas, acabado mediante piezas cerámicas de exteriores.



Imágenes orientativas y no reales

Salón, dormitorios  
y en cocinas abiertas a salón

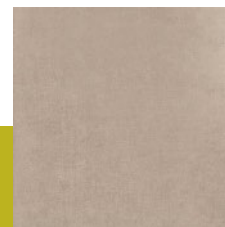


Nevada

L'ANTIC COLONIAL  
PORCELÁNOSA Grupo

Laminado AC4  
RESIDENCE 1L  
19.3X138X0.8 cm

Baño principal  
y cocina



Nature Sand

Baño  
secundario



Nature Ivory



Porcelánico  
45 x 45 cm

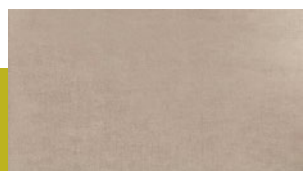


## 8 Baños

Los paramentos verticales de baños irán alicatados con piezas cerámicas en el frente de ducha o bañera, en el resto de paramentos, acabado con pintura plástica.

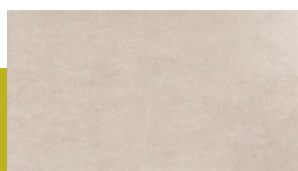
En cocinas el paramento alicatado será el frente donde se prevé el espacio y las instalaciones para ubicar el mobiliario (no incluido).

### Baño principal



Nature Sand

### Baño secundario

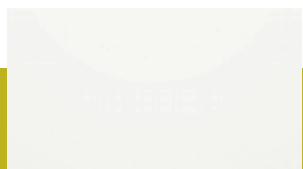


Nature Ivory



Gres  
25 x 75 cm

### Cocina



Sould White Matt



Gres  
25 x 75 cm



Imágenes orientativas y no reales

### Baño principal

**gala**

openbath

#### INCLUYE:

Lavabo modelo Aris de GALA.  
Inodoro modelo Aris de GALA.  
Bidé modelo Aris de GALA.  
Plato de ducha modelo Teknik de OPENBATH.  
Grifería lavabo, bidé y ducha modelo Arlan de GALA.

### Baño secundario

**gala**

#### INCLUYE:

Lavabo modelo Aris de GALA.  
Inodoro modelo Aris de GALA.  
Bañera de GALA.  
Grifería lavabo y bañera Arlan de GALA.

Amplitud en las estancias  
para hacer tu vida más  
cómoda

## 9 Sanitarios y grifería

**gala**

Sanitarios de **porcelana vitrificada** MARCA GALA. Excepto bañera en chapa de acero esmaltada en baño secundario y plato de ducha, en baño principal.

Lavabo de pared en baño principal y secundario.

Griferías monomando en bañera y ducha. MARCA GALA.

## 10 Cocina

Cocinas con frente de cocción alicatado, marca Newker modelo Sould White Matt.

Las cocinas se entregan sin amueblamiento ni electrodomésticos.



Imagen no contractual, carácter meramente informativo.



## 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.

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.

Control de acceso con portero electrónico.

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







## 13 Climatización y agua caliente

Instalación individual completa de Aire Acondicionado frío/calor por conductos en salón y dormitorios. Unidad interior sobre falso techo en baño y/o cocina según corresponda y exterior en cubierta. Termostato en salón.

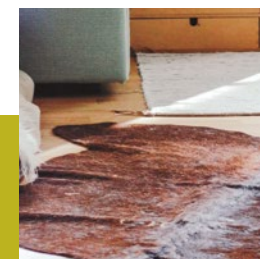
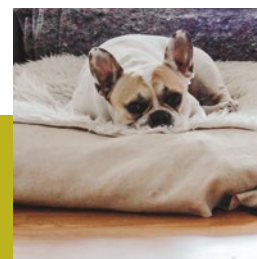
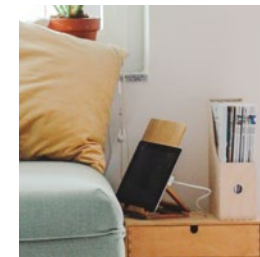
Sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de energía renovable.

La fontanería se realizará según normas de la compañía suministradora. Red interior de distribución de agua con tubería de polietileno reticulado.

## 14 Sistema de ventilación y extracción

Sistema de ventilación individual. Admisión de aire mediante sistema de microventilación según hueco en la propia carpintería.

Extracción en baños y cocina, conforme a CTE.



Imágenes orientativas y no reales





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



## 15 Acceso y zonas comunes

### Portales y zonas comunes:

En pasillos comunitarios, iluminación mediante detección de presencia, según zona.

Ascensores de puertas automáticas con capacidad para un máximo de 8 personas. Con paradas en todas las plantas. Adaptados a la norma de accesibilidad.

Urbanización cerrada con áreas ajardinadas y de esparcimiento y mobiliario urbano para disfrute comunitario.

Piscina con sistema de depuración por CLORACION SALINA, con zona de aseo.

## 16 Garaje y trasteros

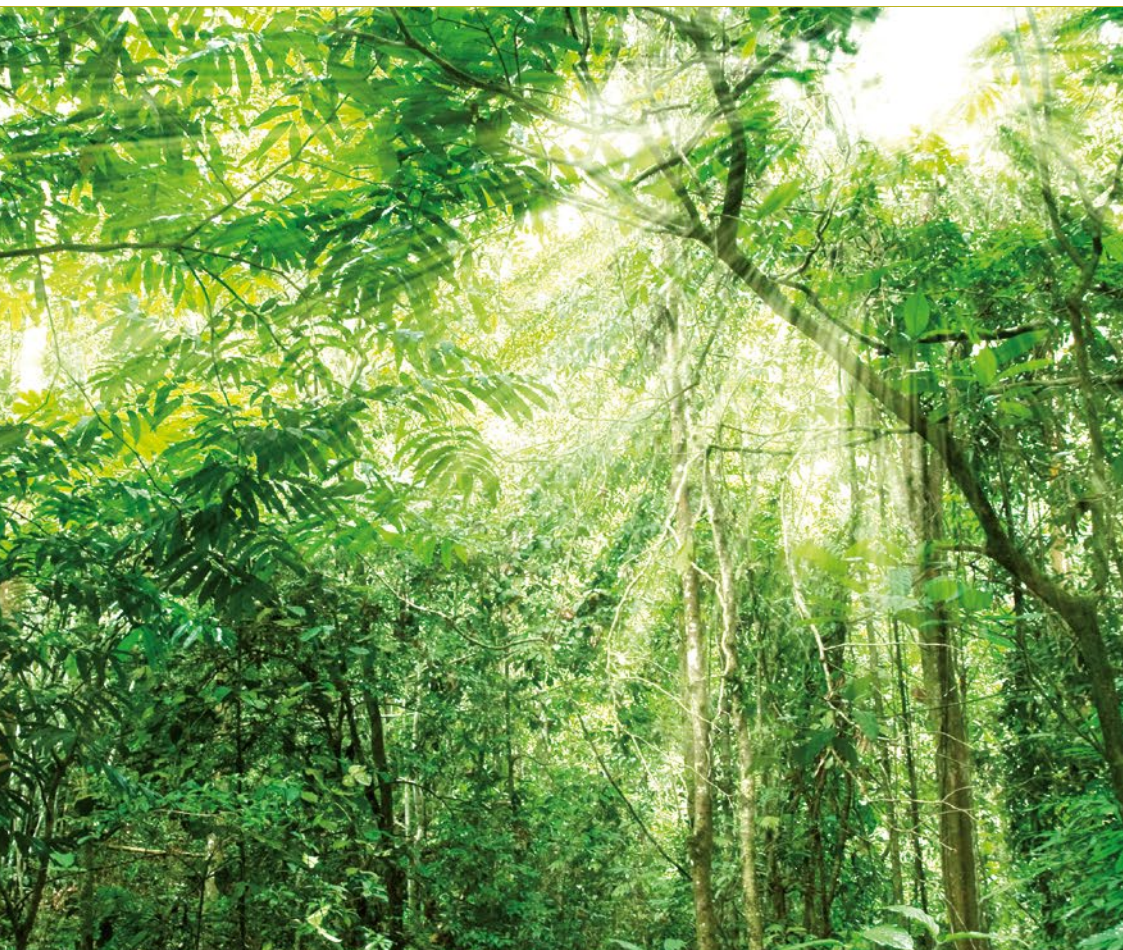
Dispone de una planta de sótano, con acceso principal desde cada portal para garajes y trasteros.

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 fábrica de ladrillo o similar.







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.



## 17 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.

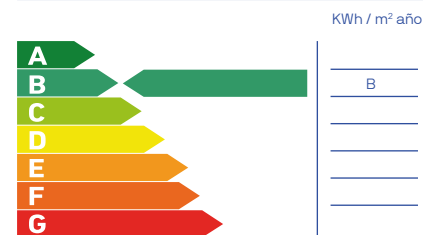


Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

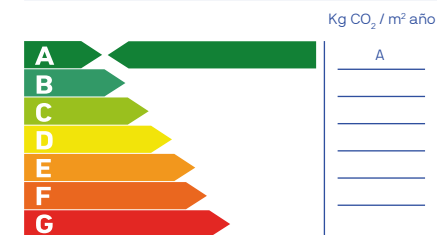


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

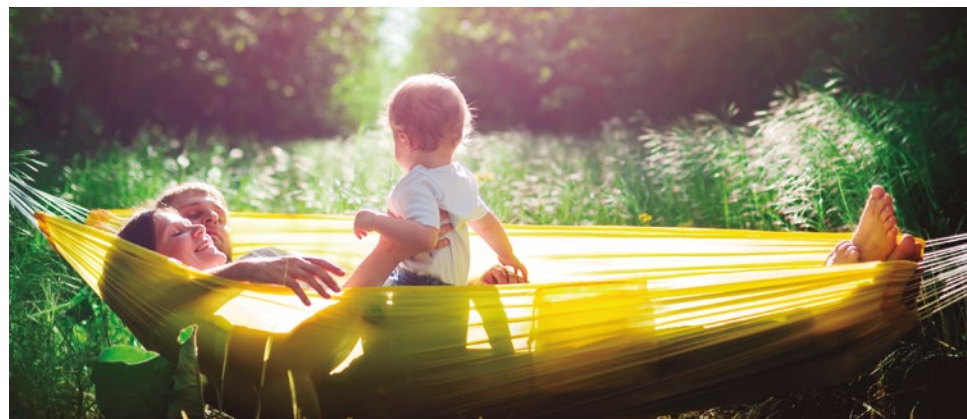
### Consumo de energía primaria no renovable



### 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 alcatados 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.





metrovacesa.  
ahora sí

metrovacesa  
4U



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.