

Hera.  
ahora sí

Memoria de calidades.



**metrovacesa.**  
ahora sí





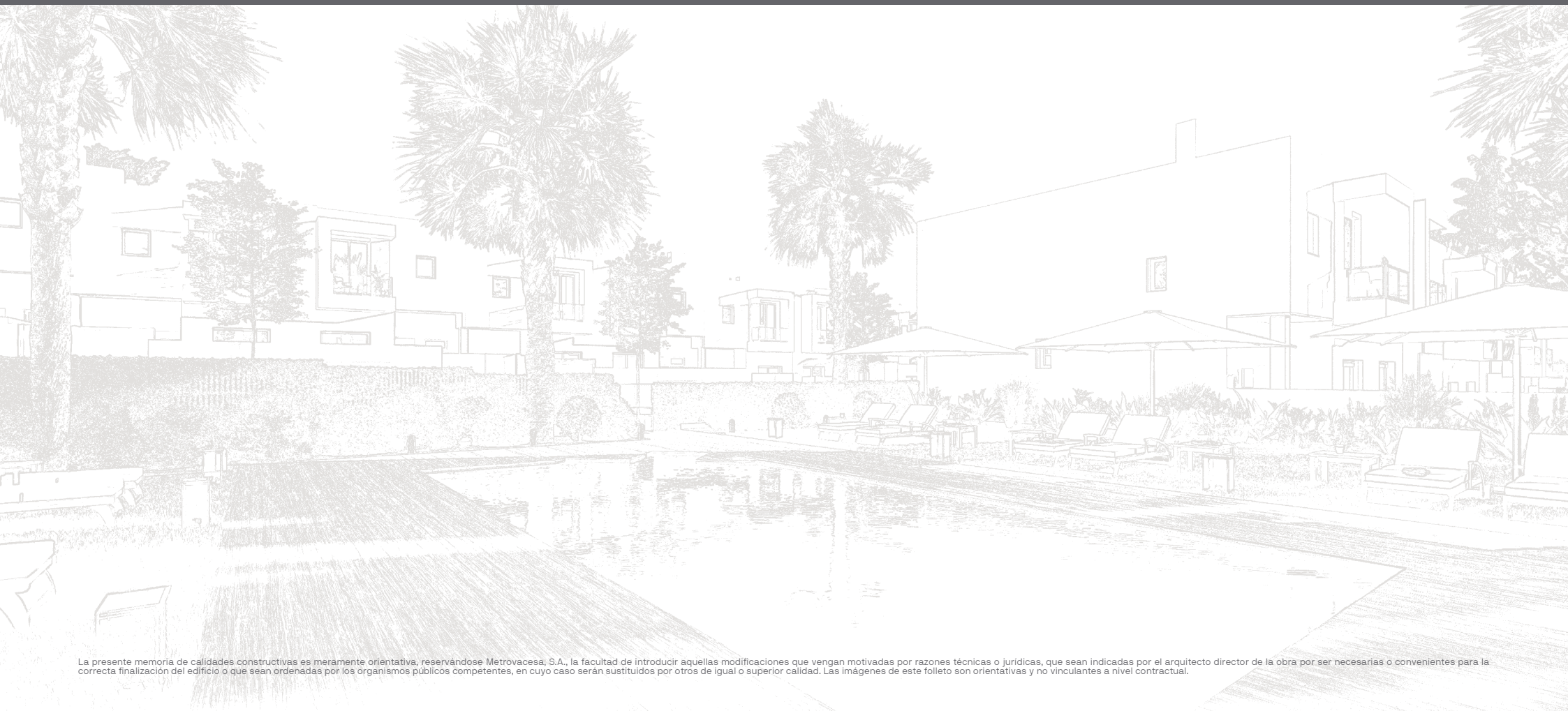
metrovacesa.  
ahora sí



## 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

**1** Cimentación y estructura

**6** Tabiquería y aislamiento

**11** Falsos techos y pintura

**16** Calificación energética

**2** Fachada

**7** Pavimentos y revestimientos

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

**3** Cubierta

**8** Baños

**13** Calefacción, climatización y agua caliente

**4** Carpintería exterior

**9** Sanitarios y grifería

**14** Sistema de ventilación y extracción

**5** Carpintería interior

**10** Cocina

**15** Acceso y zonas comunes



# 1 Cimentación y estructura

La cimentación y la estructura se ejecuta según las condiciones del terreno y el Código Técnico de la Edificación. Los forjados son de hormigón armado.

# 2 Fachada

Los cerramientos de las viviendas se realizan con sistema a la capuchina donde la cámara de aire y el aislamiento térmico del proyectado y del trasdosado interior aportan el confort necesario a la vivienda. Su acabado con zonas de aplacado cerámico está combinado con revestimiento continuo realizado con mortero de cemento con base de cal.

# 3 Cubiertas

Todas las cubiertas son planas correctamente impermeabilizadas y aisladas. Las zonas de las azoteas consideradas como azoteas técnicas, que albergan las unidades exteriores de los equipos de aire acondicionado, irán acabadas con grava y no son transitables.

Los balcones y terrazas privadas se encuentran soladas con gres de exteriores antideslizante para un uso de ellos seguro.

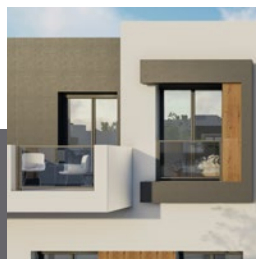
# 4 Carpintería exterior

En toda la vivienda, ventanas y puertas exteriores (correderas u oscilobatientes) con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico acabado gris, sistema de microventilación y doble acristalamiento termoacústico.

Persianas de aluminio con aislamiento térmico en su interior y cajones de persianas aislados en dormitorios.

Puerta de acceso de vehículos seccional de apertura automática.

Perfilera de aluminio con  
doble acristalamiento  
termoacústico



Diseño moderno y una  
atractiva volumetría.





## 5 Carpintería interior

Acceso a la vivienda mediante **puerta acorazada con cerradura de seguridad** acabada con panelado lacado a juego con la carpintería interior.

Puertas de paso con hojas macizas lisas lacadas, con condena en baños y dormitorio principal.

Todos los dormitorios cuentan con **armarios modulares empotrados de puertas abatibles lacadas a juego con el resto de carpintería.**

## 6 Tabiquería y aislamiento

La distribución interior de viviendas se compone de **tabiquería seca** formada por placas de yeso laminado, con **aislamiento** en su interior. En cambio, las paredes medianeras entre viviendas se ejecutarán con **ladrillo fonoabsorbente trasdosado** por ambas caras con **tabiquería seca y aislamiento** para evitar ruidos ajenos a la vivienda.

En cuartos húmedos dichas placas serán especiales con capacidad de resistencia a la humedad.

Divisiones interiores de viviendas con aislamiento térmico y acústico.

Armarios modulares empotrados de puertas abatibles.

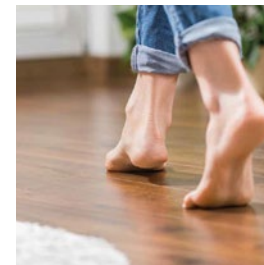




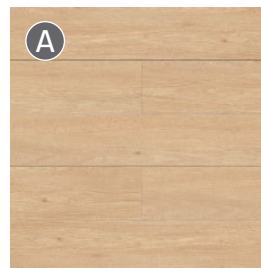


## 7 Pavimentos y revestimientos

El solado de baños, cocinas y terrazas en gres. Solado de salones, pasillos y dormitorios en tarima con rodapié en DM lacado en el color de la carpintería interior.



SOLERÍA: Salón / Dormitorios



**KRONOSwiss**  
WOOD SOLUTIONS

Tarima laminada  
Colección  
Tottal Plus

SOLERÍA: Baños y cocina /terraza (antideslizante)



**ARGENTA**

Gres pasta blanca  
Olimpo Gris  
60X60

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.

## 8 Baños

Revestimiento con alicatado de pasta blanca en baños principal y secundario en zonas especificadas de duchas, bañeras y lavabos. Resto de zonas acabadas en placa de yeso laminado con pintura plástica blanca.

### Revestimiento aseo

ARGENTA



### Revestimiento baño secundario

ARGENTA



### Revestimiento baño principal

ARGENTA



#### Baño principal:

Inodoro.  
Plato ducha de carga mineral extraplano con fondo antideslizante.  
Columna de ducha termostática.  
Lavabo.  
Grifería lavabo.

#### Baño secundario:

Bañera.  
Grifería bañera.  
Ducha bañera.  
Inodoro.  
Lavabo.  
Grifería lavabo.

#### Aseo:

Inodoro.  
Lavabo.  
Grifería lavabo.

Roca



## 9 Sanitarios y grifería

**Roca**

Todos los aparatos sanitarios instalados en la promoción son de **porcelana vitrificada** de ROCA. Lavabos, uno bajo encimera y otro sobre encimera. Los baños principales van dotados con plato de ducha extraplano de carga mineral. Baños secundarios con bañeras que serán acrílicas. Inodoros con tapa de cierre amortiguada.

Las duchas cuentan con **grifería termostática** y con grifería monomando el resto de sanitarios.

## 10 Cocina

**Balay**

Cocina equipada con muebles altos y bajos. Alicatada en zonas de muebles con azulejo de pasta blanca modelo Olimpo Bone de 30 x 60 cm de Argenta Cerámica.

Incluye: **Microondas, horno, frigorífico, placa vitrocerámica, campana extractora, lavavajillas, encimera de cuarzo prefabricada, fregadero y grifo.**



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.



## 11 Falsos techos y pinturas

Los falsos techos de falsos techos de placa de yeso laminado los encontramos en toda la vivienda a diferentes alturas para ubicar los conductos de aire y techos registrables para máquinas interiores de aire acondicionado para su mantenimiento.

Paredes con pintura plástica lisa color blanco.

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

Dotación tomas de televisión, teléfono y telecomunicaciones en salón y dormitorios.

Videoportero.





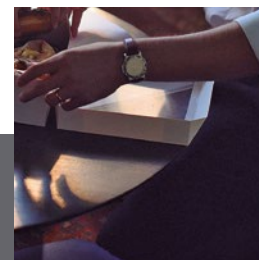
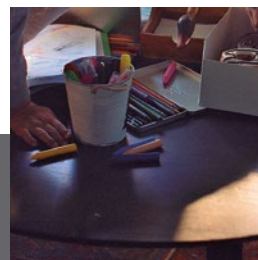
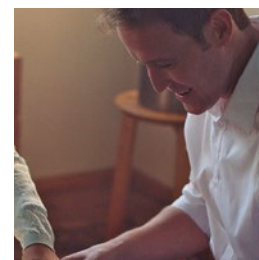
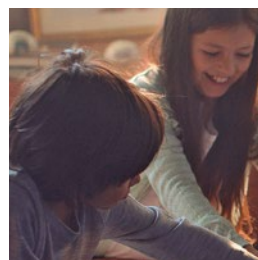
## 13 Calefacción, climatización y agua caliente

Red interior de distribución de agua, con tubería de polietileno reticulado. Termoacumulador eléctrico con aporte a través de Energía Solar.

Instalación Completa de Aire Acondicionado, con bomba de calor y conductos de fibra de vidrio. Unidad interior sobre falso techo de baños y unidad exterior, montada en cubierta.

## 14 Sistema de ventilación y extracción

Sistema de renovación del aire interior de viviendas con bocas de extracción en baños y cocinas.



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.





## 15 Acceso y zonas comunes

La promoción cuenta con paseos comunes, piscina de uso comunitario con cloración salina y zonas de descanso tras el baño. Además de un baño accesible en las zona comunes dentro del recinto de la piscina comunitaria.

Las zonas comunes combinarán diferentes acabados cerámicos antideslizante junto a la piscina con gres porcelánico de color y hormigón con acabado impreso o pulido en los accesos y proximidades de las viviendas. Encontrando zonas de vegetación donde se alternarán las superficies de corteza de corcho con zonas de grava y césped artificial con el fin de rebajar el coste comunitario.

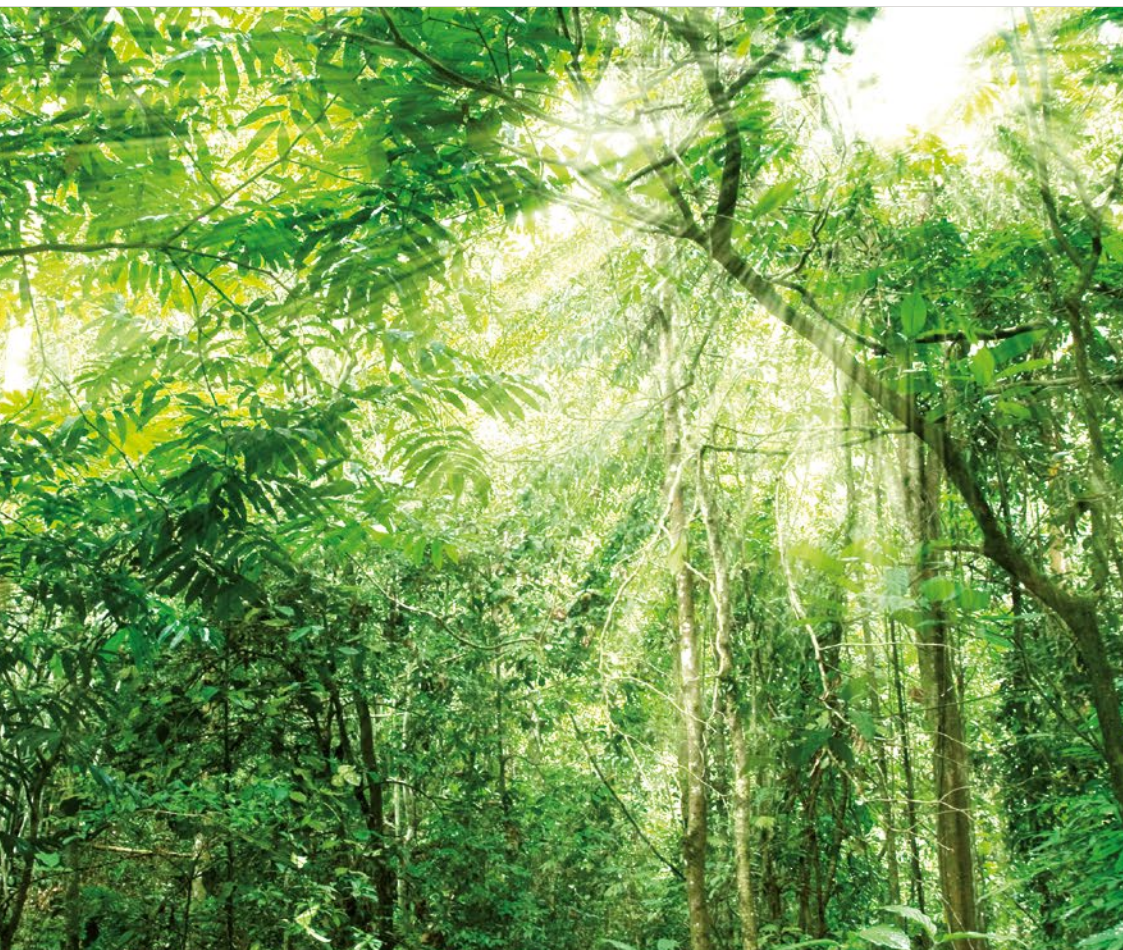
La promoción cuenta con recorridos accesibles en todos sus espacios comunes y con aseo para personas con movilidad reducida en zonas comunes con acceso desde la piscina.



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







# 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.

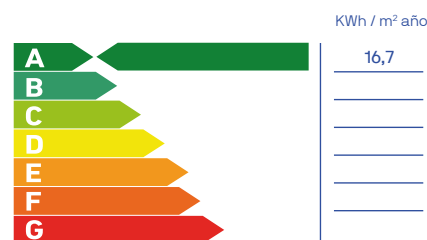


Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

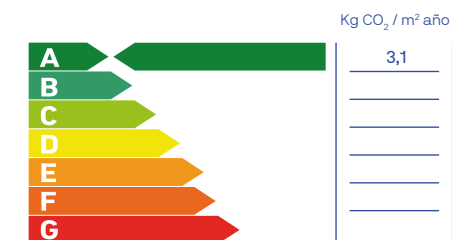


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

Consumo de energía primaria no renovable

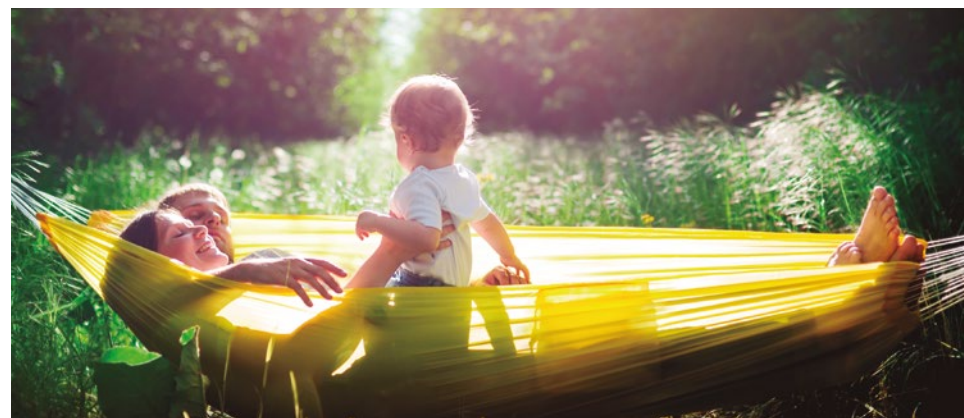


Calificación energética del edificio en emisiones (Kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> año)



**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.

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.



\*Según la previsión del proyecto



# 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.