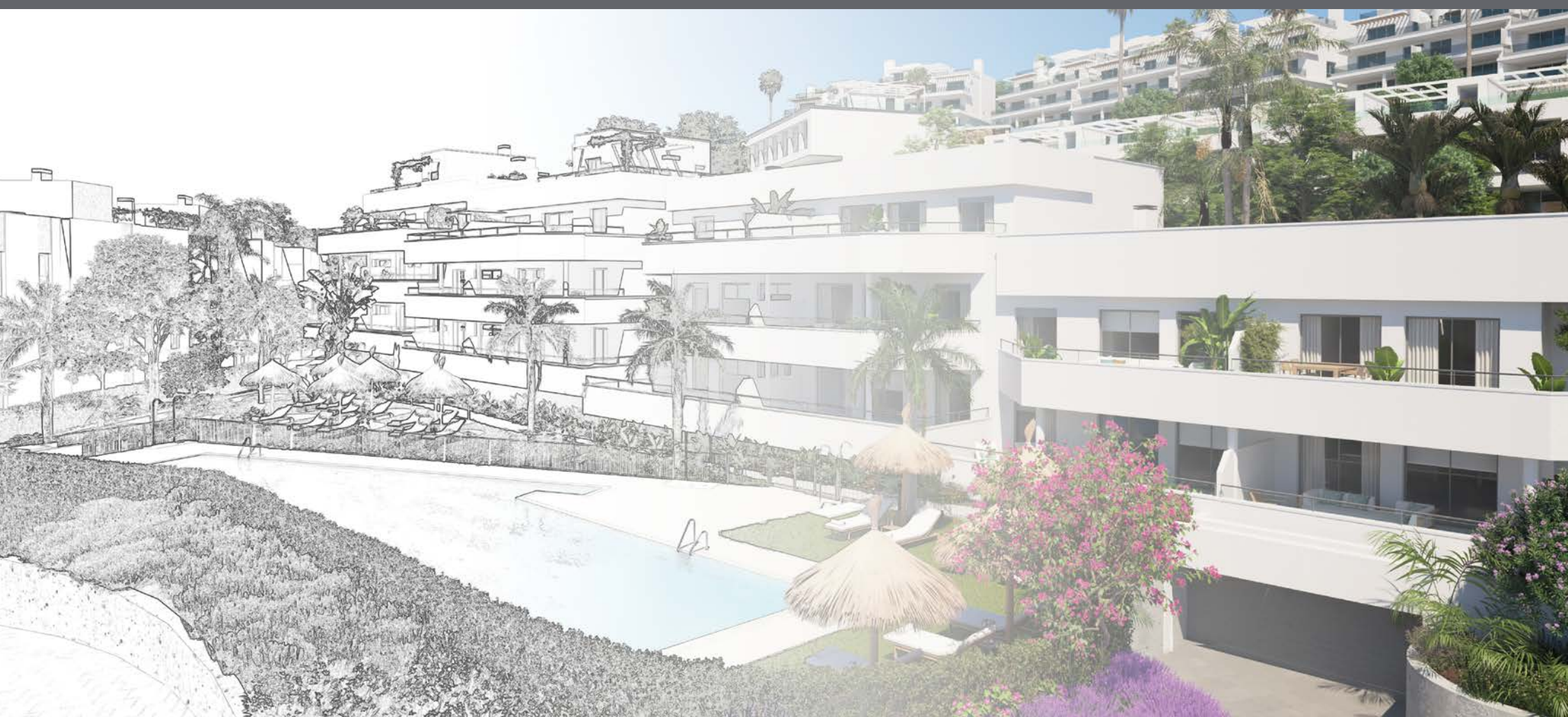


Oceana Gardens. ahora sí

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 Garaje

2 Fachada

7 Pavimentos y revestimientos

12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

17 Calificación energética

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

Tanto la cimentación como la estructura se realizarán con **hormigón armado**.
Apoyo de losas de casetones de cubierta sobre muros cerámicos.

2 Fachada

Los cerramientos exteriores de vivienda se realizarán con citara de ladrillo revestida con mortero continuo y acabado con pintura pétreo lisa en su cara exterior, en su cara intermedia embarrado hidrófugo y **aislamiento de cámara** con poliuretano proyectado y en su cara interior trasdosado mediante **tabiquería seca con aislamiento**.

3 Cubiertas

Las Cubiertas técnicas, que albergan los equipos de producción de ACS y climatización, serán cubiertas no transitables con **aislamiento térmico** y protección con grava. Estarán separadas convenientemente de los solariums de uso privativo.

Los solariums y terrazas de uso privativo irán solados con gres de exteriores.

4 Carpintería exterior

En toda la Vivienda, ventanas y puertas exteriores con **perfilería de aluminio con rotura de puente térmico** acabado anodizado, con **doble acristalamiento termoacústico**, persianas en dormitorios de lamas aluminio con **aislamiento térmico** en su interior con cajones de persianas aislados.

Perfilería de aluminio con
rotura de puente térmico
acabado anodizado

Diseño moderno y una
atractiva volumetría





5 Carpintería interior

Acceso a la vivienda mediante **puerta blindada con cerradura de seguridad** acabada con lacado en color blanco a juego con la carpintería interior.

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

Armarios modulares revestidos interiormente, lacadas en color blanco a juego con el resto de carpintería, incluso balda y barra de colgar.

6 Tabiquería y aislamiento

Las divisiones interiores en viviendas se ejecutarán con **tabiquería seca y aislamiento interior termoacústico** para mayor confort.

Las paredes medianeras entre las distintas viviendas y entre viviendas y zonas comunes, se ejecutarán con **ladrillo fonoabsorbente trasdosado** por ambas caras.

Puerta blindada con
cerradura de seguridad

Armarios modulares
revestidos interiormente

Imágenes orientativas y no reales



Imágenes orientativas y no reales



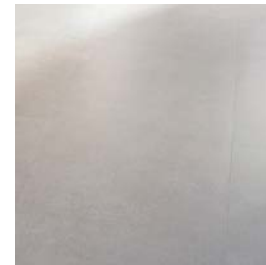
7 Pavimentos y revestimientos

Para los solados de las zonas nobles de vivienda y cocinas, utilizaremos gres porcelánico con rodapié de la misma calidad.

Los baños irán solados con gres porcelánico con rodapié de la misma calidad en las zonas acabadas con pintura.

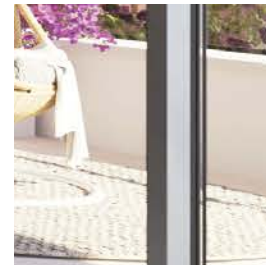
Los portales y zonas comunes irán solados con gres porcelánico.

Pavimento interior toda la vivienda



AZUVI

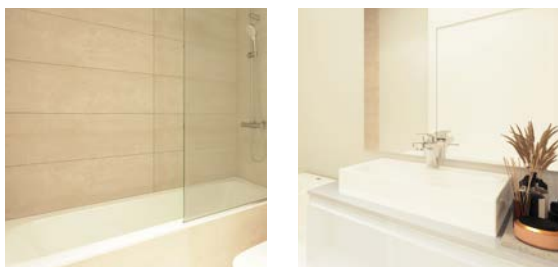
Concept Mist Rect.
60x60
Pavimento porcelánico



8 Baños

Los paramentos verticales de baños y aseos irán alicatados con gres porcelánico en la zona de baño y ducha y acabados con pintura plástica en el resto de paramentos.

Espejo sobre lavabo en los baños principales y secundarios.



Alicatado Baños



AZUVI

Concept Ruled White rect
40x120
Pavimento porcelánico



Baño Principal **Roca**

Incluye:

Inodoro The Gap.
Mikonos suspendido con mueble encimera porcelana.
Grifo lavabo Vernis Blend Hansgrohe monomando.
Grifo ducha Vernis Blend Hansgrohe termostática.
Plato de ducha Roca Terran.
Mampara Serie Wind WI210, fijo + corredera.

Baño Secundario **Roca**

Incluye:

Inodoro The Gap.
Mikonos suspendido con mueble encimera porcelana.
Grifo lavabo Vernis Blend Hansgrohe monomando.
Grifo ducha Vernis Blend Hansgrohe termostática.
Bañera Roca Contesa.

Amplitud en las estancias para hacer tu vida más cómoda

9 Sanitarios y grifería

En baños, aparatos sanitarios de **porcelana vitrificada**.

En duchas Grifería termostática. En el resto de aparatos sanitarios, grifería monomando. Griferías y aparatos sanitarios con **reducción de consumo de agua**, como medida de sostenibilidad.

10 Cocinas

Las cocinas están amuebladas con muebles bajos y altos de gran capacidad incluyendo pila fregadero bajo encimera con grifería monomando.

Cocina con:

Encimera Quartz, placa vitroceramica, microondas, horno, campana integrada, frigorífico, lavavajillas y lavadora.



11 Falsos techos y pinturas

Falsos techos de cartón-yeso en toda la vivienda con registros en zonas destinadas a unidades interiores de climatización.

Pintura plástica lisa en paramentos verticales no alicatados y techos.

12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

Instalación Eléctrica realizada según R.E.B.T. con grado de electrificación elevada.

Tomas de Televisión, Teléfono y Telecomunicaciones en salón y dormitorios.

Vídeo portero electrónico con receptor de llamada, e imagen a color.

Ascensores con puertas automáticas y capacidad para 8 personas.

Empleo de luminarias con tecnología LED en zonas comunes.





13 Calefacción, climatización y agua caliente

Equipo de climatización mediante bomba de calor (frío – calor) y distribución a través de conductos en falso techo.

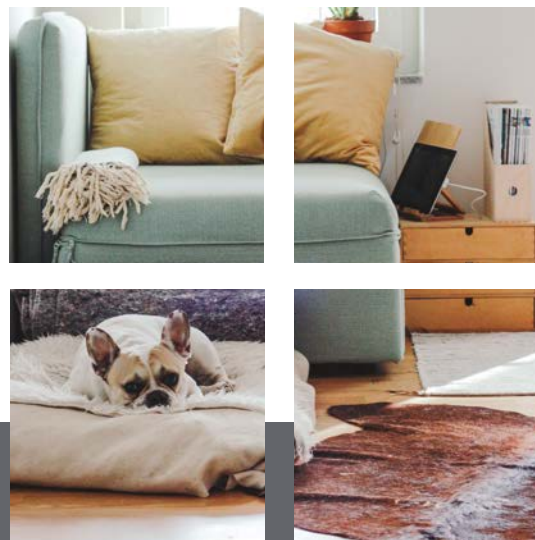
Equipo de producción de agua caliente sanitaria individual por vivienda.

Sistema de calentamiento de agua generado por equipo aerotérmico.

Equipos de ACS y A/A de alta eficiencia energética.

14 Sistema de ventilación y extracción

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



Imágenes orientativas y no reales



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



Imágenes orientativas y no reales

15 Acceso y zonas comunes

Piscina de uso comunitario, espacio co-working de uso comunitario y gimnasio equipado.

Zona de usos deportivos en exteriores incluyendo zona deportiva y dos pistas de petanca amateur.

Amplias zonas ajardinadas diseñadas para bajo consumo hídrico. Sistema automatizado de riego en zonas comunes ajardinadas.

Comunicación a ciclosenda de acceso a viales de Cancelada. Dotación de ciccleteros en acceso.

Caseta de control de acceso a urbanización.

CLUB HOUSE: Adquisición de participación de propiedad "ob rem" del Edificio de Servicios CLUB HOUSE ubicado en la Parcela 33 del SUP-E9 "Norte de Cancelada" de forma conjunta con la compra de su vivienda.

El CLUB HOUSE, supone una mejora y ampliación de servicios comunes contando con spa, sauna, gimnasio equipado y salas comunitarias, gestionado a través de las Comunidades de Propietarios como extensión de las zonas comunes de Océana Gardens bajo propiedad mancomunada.

16 Garaje comunitario

Puertas de acceso de vehículos con accionamiento automático.

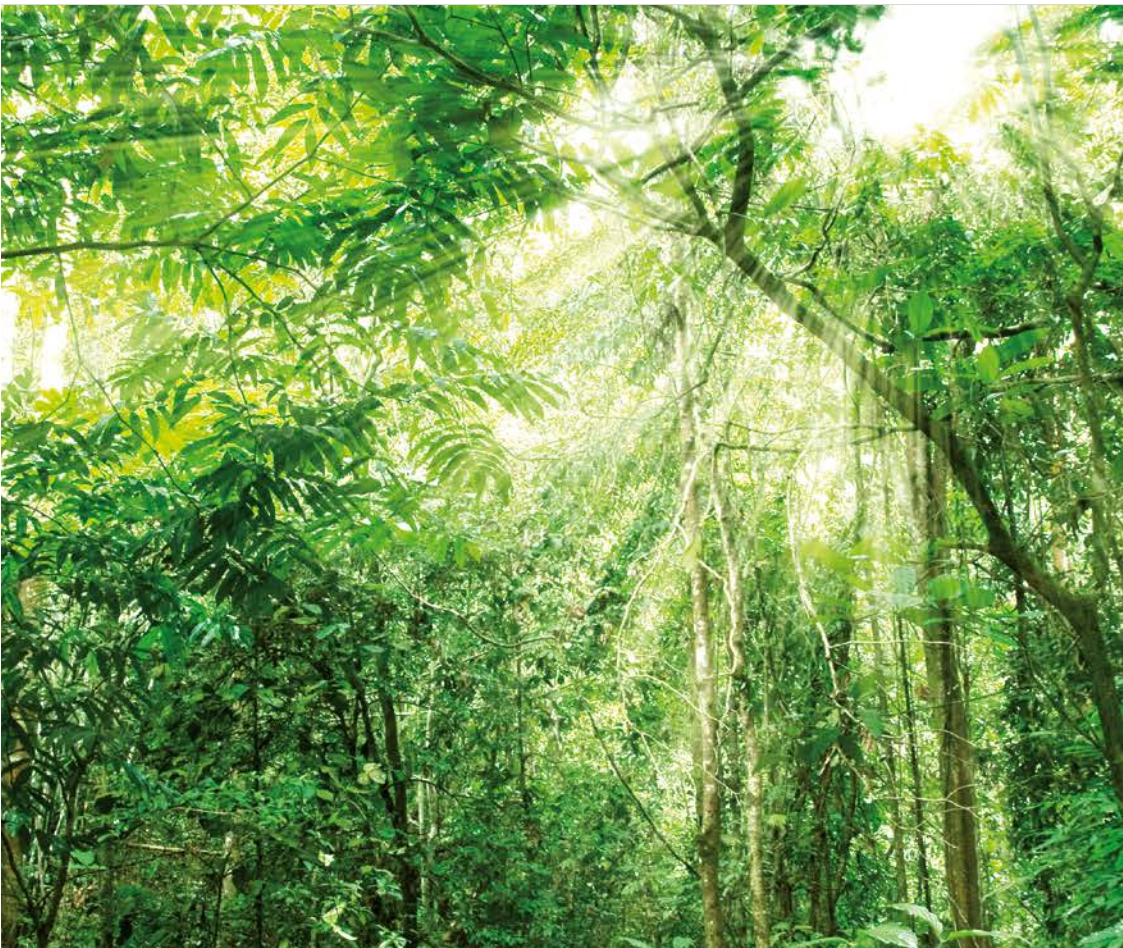
Suelo de hormigón fratasado mecánicamente.

Puerta de acceso a trasteros en chapa de acero con ventilación y cerradura.

Puntos de agua de baldeo.

Sistema de detección y alarma de incendios en todos los garajes.

Previsión de instalación de carga para vehículos eléctricos según Normativa.



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.

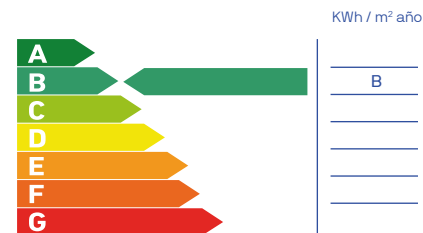


Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

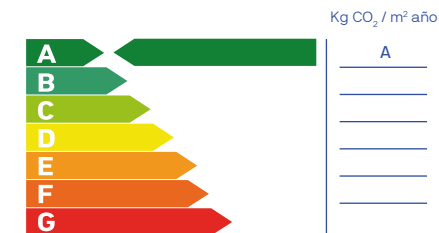


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

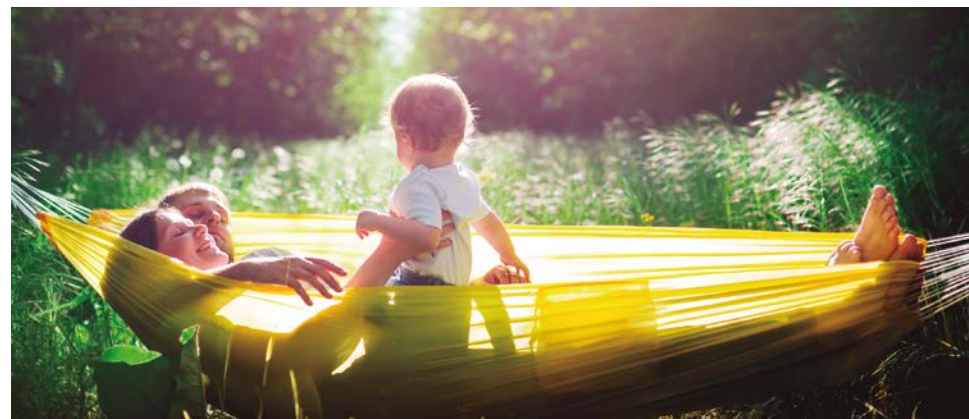
Consumo de energía primaria no renovable



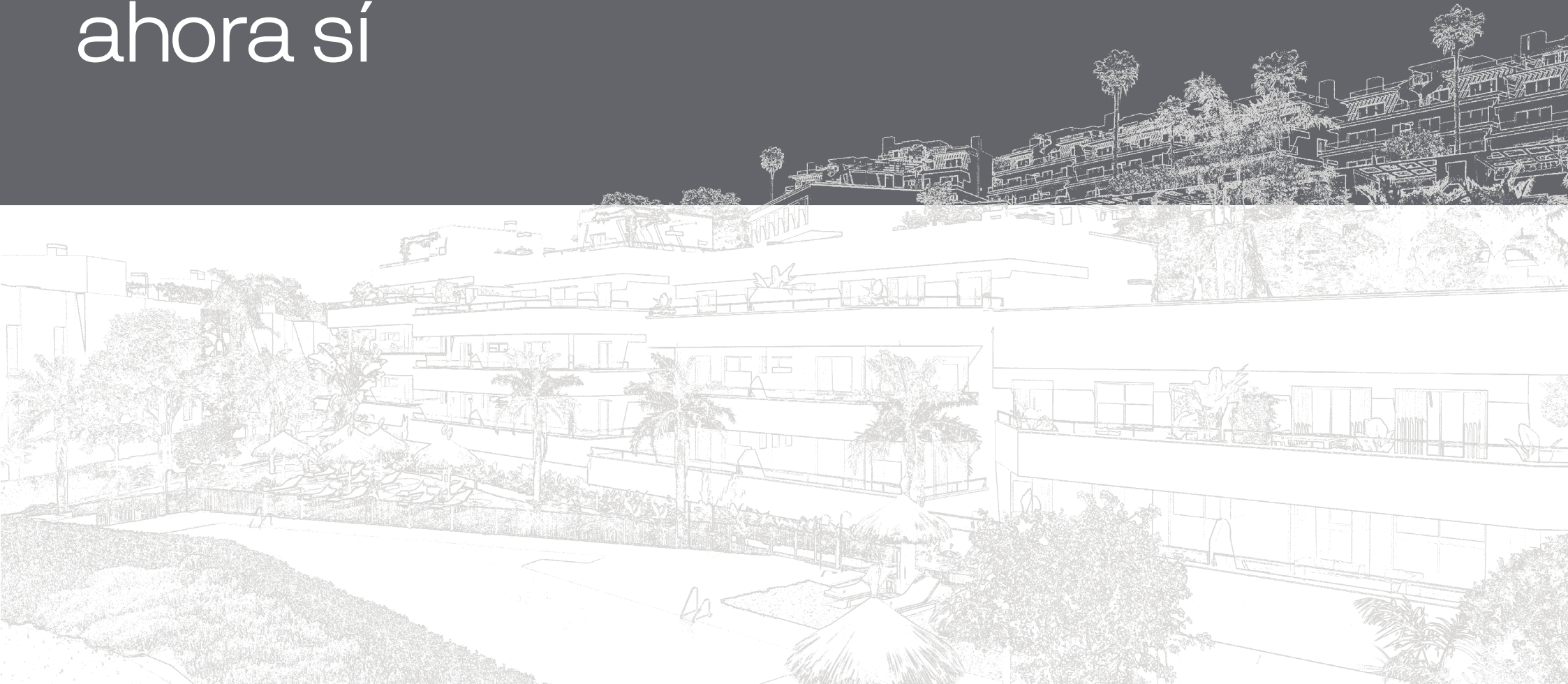
Emisiones de dióxido de carbono



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 alicatados tienen igualmente carácter orientativo, pudiendo sufrir modificaciones.



metrovacesa. ahora sí



Descubre tu nueva casa en [metrovacesa.com](https://www.metrovacesa.com) | 900 55 25 25 | 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.