

# Residencial Agama. ahora sí

Memoria de calidades.



**metrovacesa.**  
ahora sí



**metrovacesa.**  
ahora sí

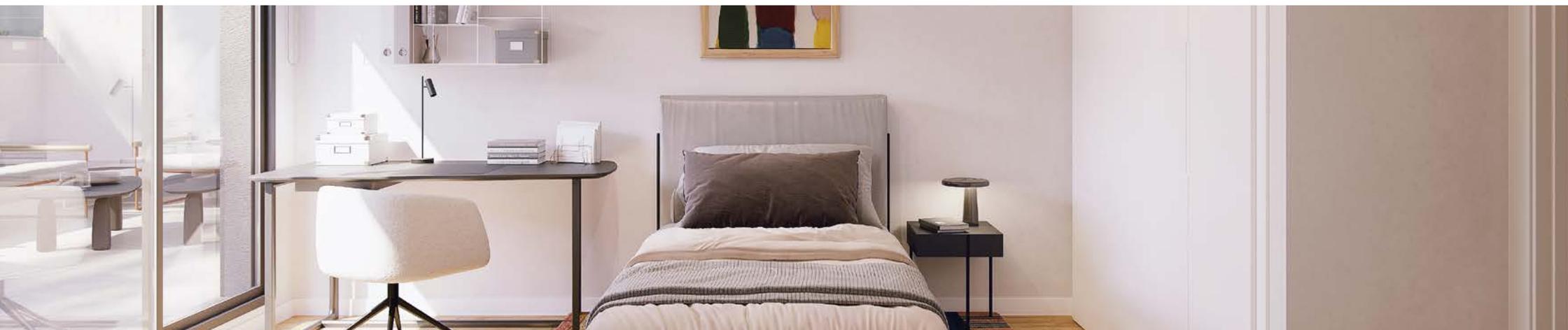


### Calidades y confort

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

- |                                   |                                      |   |                                   |
|-----------------------------------|--------------------------------------|---|-----------------------------------|
| <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> Calefacción, 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 y la estructura se proyectan conforme al estudio geotécnico del terreno y al Código Técnico de la Edificación.

# 2 Fachada

La fachada combina varios acabados según diseño del proyecto: mortero monocapa liso color claro para las plantas altas.

El juego de los huecos en fachada genera un diseño moderno y una atractiva volumetría. La fachada presenta un acabado enfoscado y pintado con pintura acrílica para exteriores. Con el fin de dotar a las viviendas de un **gran confort y ahorro energético**, los cerramientos de fachada estarán compuestos de bloque hueco de hormigón vibrado, aislante térmico-acústico y trasdosado de placas de yeso laminado.

# 3 Cubiertas

Cubierta plana invertida transitable, constituida por formación de pendiente, impermeabilización adherida, aislamiento térmico, capa separadora antipunzonante de geotextil y acabado de pavimento de gres antideslizante.

# 4 Carpintería exterior

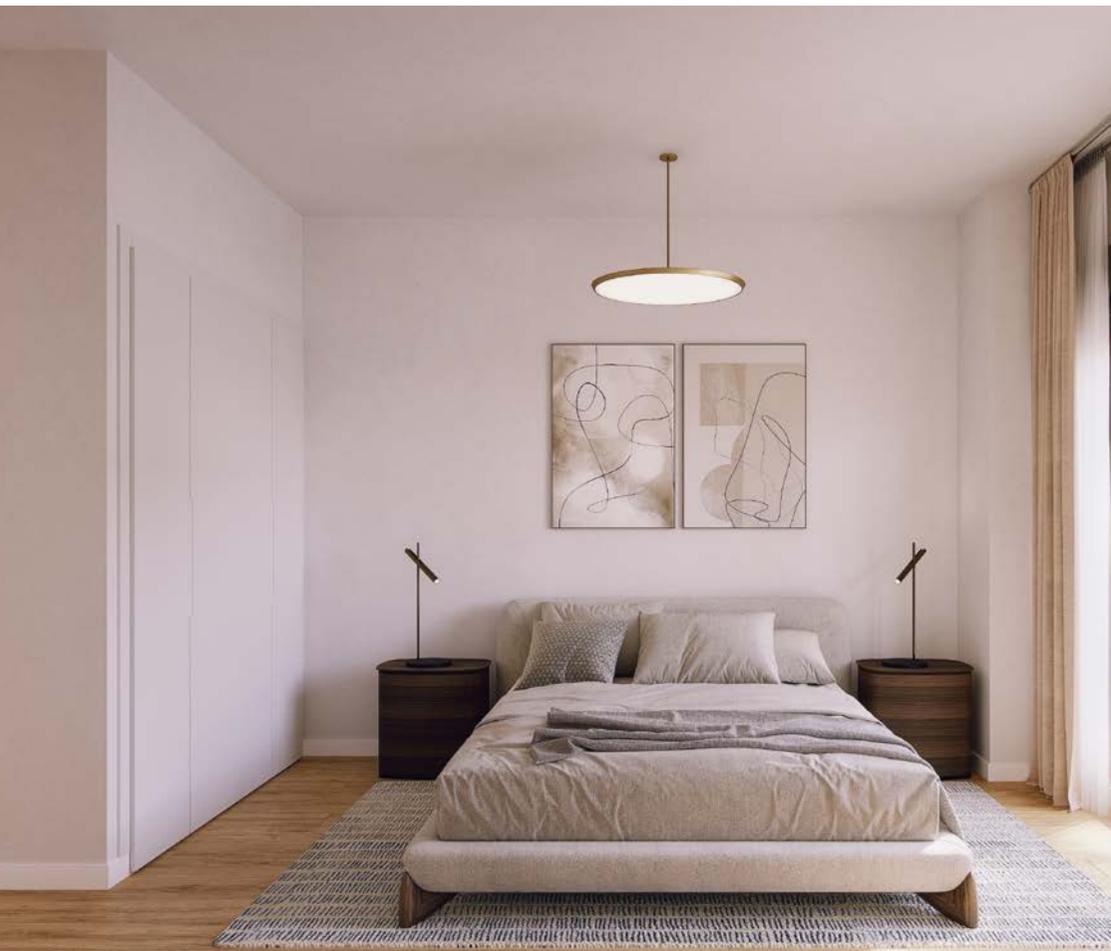
Se ha previsto una carpintería de aluminio anodizada en su color, y con una perfilera que cumpla las especificaciones de aislamiento térmico y acústico exigidas por normativa, irán acristaladas con vidrio doble con cámara de aire intermedia cumpliendo asimismo el aislamiento térmico y acústico requerido por la normativa vigente.

Las persianas, serán de aluminio acabados en el mismo color que la carpintería, con cajón persiana monoblock, excepto en baños.

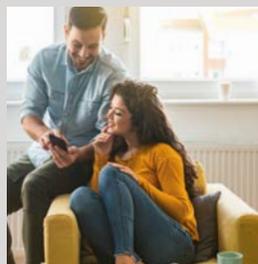
Carpintería de aluminio con  
con vidrio doble con  
cámara de aire intermedia..

Diseño moderno y una  
atractiva volumetría.





Armarios acabados  
interamente con  
balda maletero  
y barra de colgar.



Imágenes orientativas y no reales

## 5 Carpintería interior

Puertas de entrada a las viviendas de seguridad con cerradura de tres puntos, acabado a juego con las puertas de paso.

Las puertas interiores de paso lisas lacadas, con condensa en baños y dormitorios. Herrajes acabado en inoxidable.

Los armarios serán de tipo compacto o monoblock, de puertas abatibles en color blanco acabados interiormente en lino, con balda maletero y barra de colgar.

## 6 Tabiquería y aislamiento

Los tabiques de separación entre viviendas se componen de un núcleo de bloque de hormigón vibrado, aislamiento termo-acústico de lana de roca y trasdosado de placas de yeso laminado por ambas caras.

La tabiquería de distribución interior de cada vivienda estará conformada por placas de yeso laminado montadas sobre estructura de acero galvanizado y núcleo de lana mineral. Todos los cerramientos y tabiquería de las zonas comunes se realizan con bloque hueco de hormigón vibrado, revestido con yeso o enfoscado de mortero de cemento y pintura acrílica para exteriores o interiores según la zona.

Máximo confort  
térmico y acústico.



Imágenes orientativas y no reales



## 7 Pavimentos y revestimientos

Vestíbulos, salas de estar, dormitorios, pasillos y cocinas integradas con pavimento laminado flotante con rodapié a juego con la carpintería interior de la vivienda.

En las viviendas en las que la cocina se integra en el espacio de salón comedor, el pavimento será laminado flotante con rodapié a juego con la carpintería interior de la vivienda. Para las cocinas independientes, el pavimento será gres cerámico.

En baños el solado de baños, será de gres.



Imágenes orientativas y no reales

SOLERÍA: vestíbulos, salas de estar, dormitorios, pasillos y cocinas integradas en salón en suelo laminado.

Opción A



CATWALK ROBLE TREND BROWN

Opción B

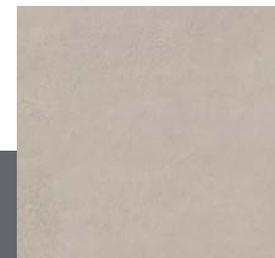


CATWALK ROBLE TREND GREY

**KRONOTEX**  
FLOORS FOR LIVING

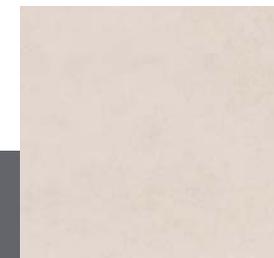
SOLERÍA: baños, aseo y cocinas independientes.

Opción A



TEMPO GREY

Opción B



TEMPO CINDER

Gres porcelánico  
45x45



# 8 Baños

Los paramentos verticales de baños se opta por combinar paramentos de gres con otros pintados con pintura plástica lisa de un color claro, según la distribución del mobiliario y sanitarios.



Imágenes orientativas y no reales

Revestimientos: baños y aseo.



BAÑO PRINCIPAL, INCLUYE: **Roca** **GROHE**

BAÑO SECUNDARIO, INCLUYE: **Roca** **GROHE**

ASEO , INCLUYE: **Roca** **GROHE**

Mueble y lavabo: ROCA ONA.  
 Grifo lavabo y ducha: GROHE Bauedge.  
 Inodoro: ROCA THE GAP SQUARE.  
 Plato ducha: FIORA Slim.  
 Grifería ducha: GROHE Tenpesta 100.

Lavabo: ROCA THE GAP.  
 Grifo lavabo y bañera: GROHE Bauedge.  
 Inodoro: ROCA THE GAP SQUARE.  
 Bañera: ROCA Contesa.  
 Grifería ducha: GROHE Tenpesta 100.

Lavabo: ROCA THE GAP.  
 Grifo lavabo: GROHE Bauedge.  
 Inodoro: ROCA THE GAP SQUARE.

Amplitud en las estancias para hacer tu vida más cómoda

## 9 Sanitarios y grifería



Los lavabos, e inodoros son de **porcelana vitrificada**, platos de ducha de resina y las bañeras de acero esmaltado de la casa Roca u otra de similar prestigio.

La grifería será cromada monomando de primera calidad, de la casa Grohe o similar.

## 10 Cocina

En cocinas, las de las viviendas de uno y dos dormitorios, al estar integradas con la sala de estar, irá un pavimento laminado flotante como en el resto de la vivienda y rodapié a juego con la carpintería interior. Las viviendas de tres y cuatro dormitorios, las cocinas serán independientes y el pavimento será gres cerámico.

Las paredes tendrán un acabado de pintura plástica lisa de color claro.

Falsos techos de placas de yeso laminado con acabado en pintura plástica lisa.

**Se entregarán amuebladas**, con un diseño de muebles altos y bajos. La encimera y su peto frontal de la zona de trabajo serán de Compac, Silestone o similar.

Se entregarán con **fregadero, grifería, placa vitrocerámica, columna de horno-microondas** y grupo filtrante bajo mueble alto.



## 11 Falsos techos y pinturas

Falso techo con placas de yeso laminado continuo acabado con pintura plástica.

Paramentos verticales acabados con pintura plástica lisa.

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

La instalación eléctrica de cada vivienda se compone de cuadro general de protección y red empotrada bajo tubo, dimensionado para un grado de electrificación según necesidad. Los mecanismos son de primera calidad.

El edificio dispone de la infraestructura exigida por la normativa actual en cuanto a telecomunicación, equipamiento de R.I.T.I. y R.I.T.S. incluido.

Cada vivienda estará equipada con tomas de, teléfono y TV en salón, cocinas y dormitorios.

El edificio constará de antena comunitaria y canalización para TV digital.

Videoportero automático para apertura de puerta de entrada a portal.





## 13 Calefacción, climatización y agua caliente

La vivienda dispondrá de pre-instalación de aire acondicionado para Split en salón y dormitorios. La superficie y disposición de los huecos de la vivienda están diseñados con el fin de cuidar al máximo el ambiente interior de la vivienda.

El edificio constará de depósitos de reserva con capacidad suficiente para garantizar un suministro de agua corriente ininterrumpido al edificio, si bien la red general está en carga permanente.

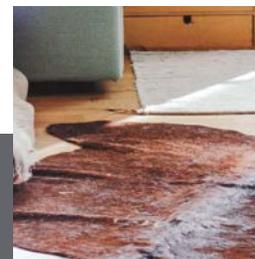
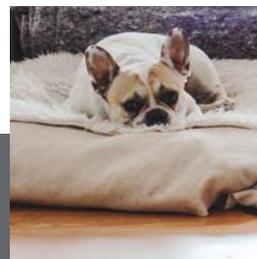
Agua caliente sanitaria mediante **aeroterminia con apoyo de paneles de energía solar**, a determinar por la Dirección Facultativa buscando la máxima eficiencia energética.

Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cuartos húmedos.

La red de desagües se ejecutará en tubería de PVC y botes sifónicos del mismo material. Las bajantes se tratarán acústicamente en aquellos tramos horizontales que pasen por estancias vivideras.

## 14 Sistema de ventilación y extracción

Además de ventilación natural, la vivienda dispondrá, tal y como exige la normativa, ventilación mecánica mediante equipos individuales con bocas de aspiración autorregulables situadas en los cuartos húmedos de la vivienda.



Imágenes orientativas y no reales



## 15 Acceso y zonas comunes

Las zonas comunes son objeto de un cuidado especial, donde la combinación de materiales creará un espacio agradable. El vestíbulo principal dispondrá de buzones. Las zonas comunes exteriores tendrán un tratamiento singular, zonas de gravas y jardinería.

El alumbrado interior será accionado mediante detectores de presencia y se discriminará por zonas y plantas, para obtener una economía en los consumos. Las luminarias serán de tipo led empotradas.

El ascensor, con acceso desde el aparcamiento a todas las plantas de portales y de vivienda, tendrá puertas automáticas de acero inoxidable en cabina y decoración combinada con los portales. Dimensiones según Normativa de Accesibilidad.

En cuanto a las escaleras y zonas comunes sobre rasante, irán pavimentadas en gres y zócalo del mismo material para facilitar su limpieza.

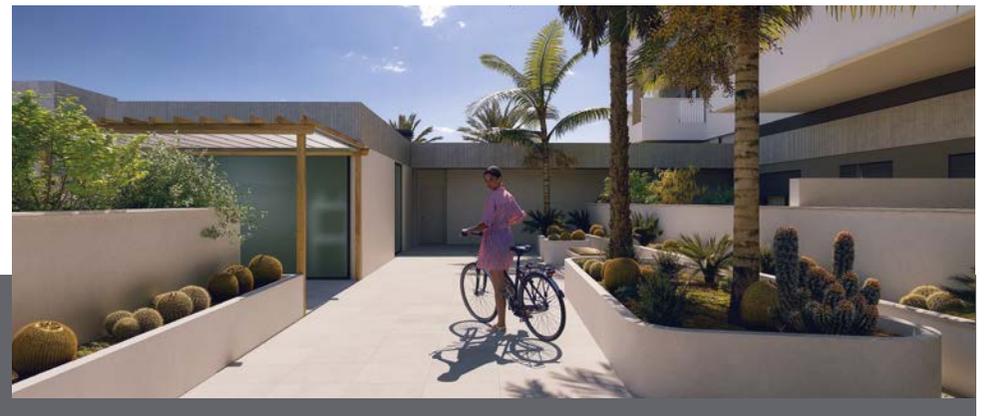
Los espacios libres comunes son objeto de un cuidado especial, donde la vegetación, la piscina y las dotaciones de servicios se convierten en uno de los mayores atractivos del proyecto.

La urbanización consta de espacios libres comunes, **sala comunitaria con uso de gimnasio y piscina comunitaria** en cubierta del edificio.

La **piscina y el solárium** anexo, se encuentra ubicada en la cubierta del edificio. Diseñada para máximo aprovechamiento del sol y con unas vistas increíbles de los alrededores.



Un Residencial con espacios adecuados para toda la familia.



---

Puerta de acceso de vehículos con accionamiento automático

## 16 Garaje y trasteros

El edificio cuenta con una entrada de garaje, con **puerta motorizada** con mando a distancia y con **dispositivo de seguridad anti-aplastamiento**.

El acceso a garaje desde ascensores, se realiza mediante llave insertada en la botonadura situada en la cabina.

La zona de trasteros se encuentra en la misma planta que el garaje.

Ambas zonas disponen de sistemas de seguridad de detección automática de incendios en las zonas comunes, central de alarma y elementos de extinción fijos y móviles, según normativa.

El pavimento de la solera de garaje será de hormigón armado fratasado.

Los trasteros, divididos con bloque de hormigón vibrado con revestimiento de mortero de cemento y arena, están acabados en pintura plástica de interiores y puertas de chapa galvanizada.



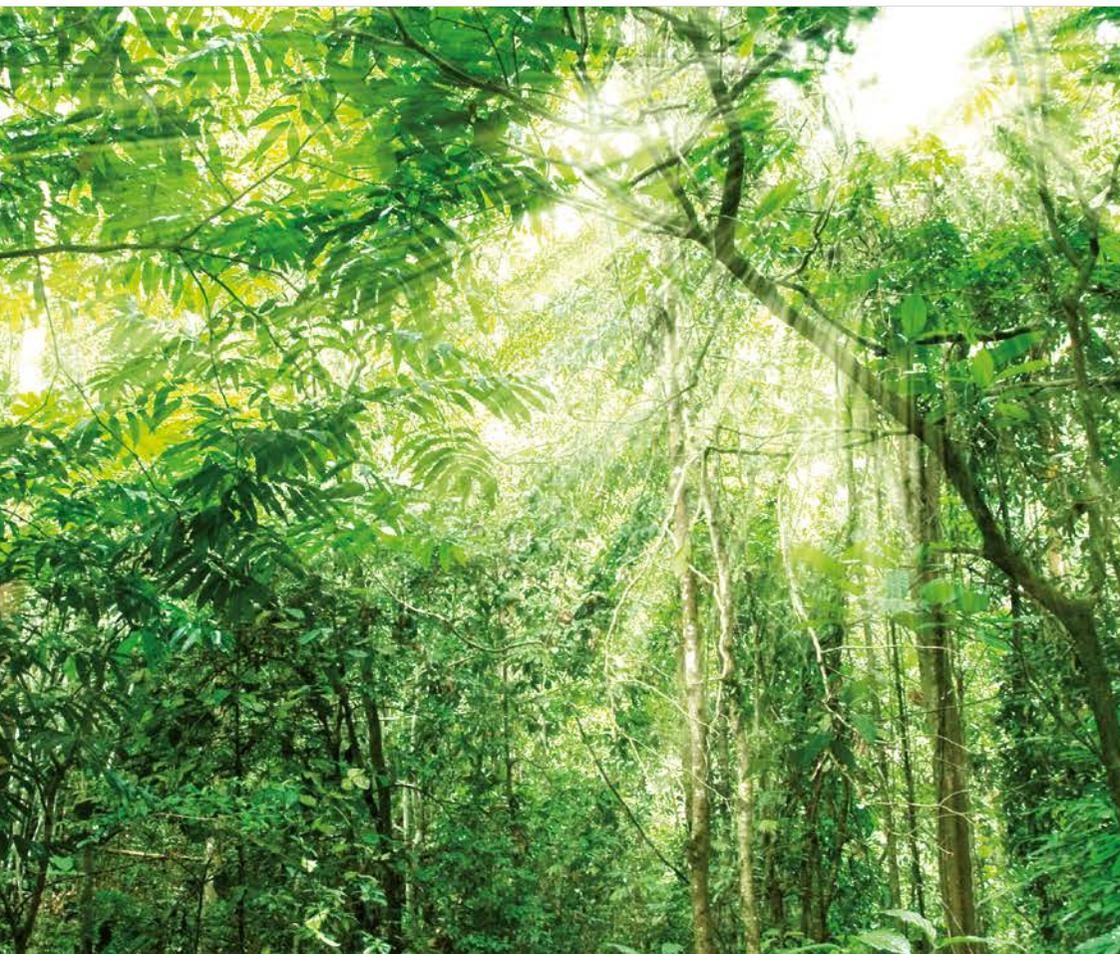
Señalización de las plazas y pictogramas





El Corte Inglés

AFELSA  
S.A.S. & C. S.A.S.



# 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.

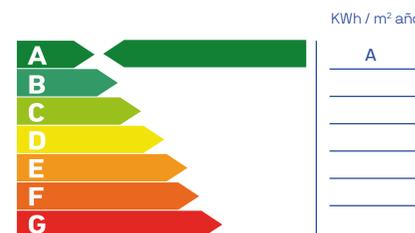


Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

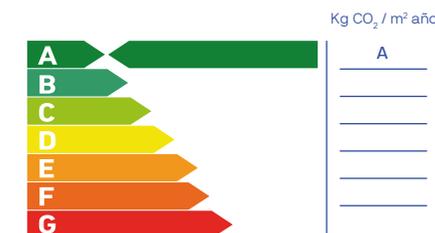


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

## Consumo de energía primaria no renovable



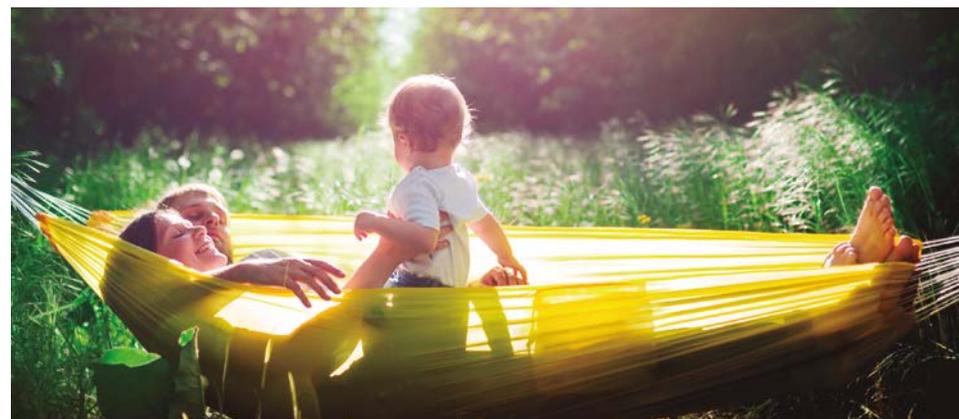
## Emisiones de dióxido de carbono



Las certificaciones energéticas previstas son las más eficientes, siendo para emisiones A, y para consumo de energía, A y B, respectivamente en los edificios de Av. Barcelona y Fuencisla.

**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. La certificación energética tiene carácter provisional quedando pendiente la calificación final del proyecto.

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.



# 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)

Folleto informativo sin carácter contractual elaborado a partir del Proyecto Básico presentado para tramitación de la licencia de obras. Información sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial durante el transcurso de la obra o una vez finalizada la misma, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. Infografías exteriores e interiores meramente ilustrativas y sujetas a posibles modificaciones; mobiliario no incluido; acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo, ya sean de carácter estatal o autonómico