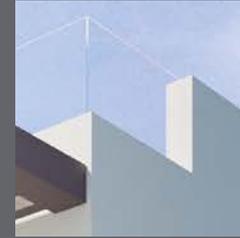


# Serene Atalaya III. ahora sí

Memoria de calidades.



**metroacesa.**  
ahora sí



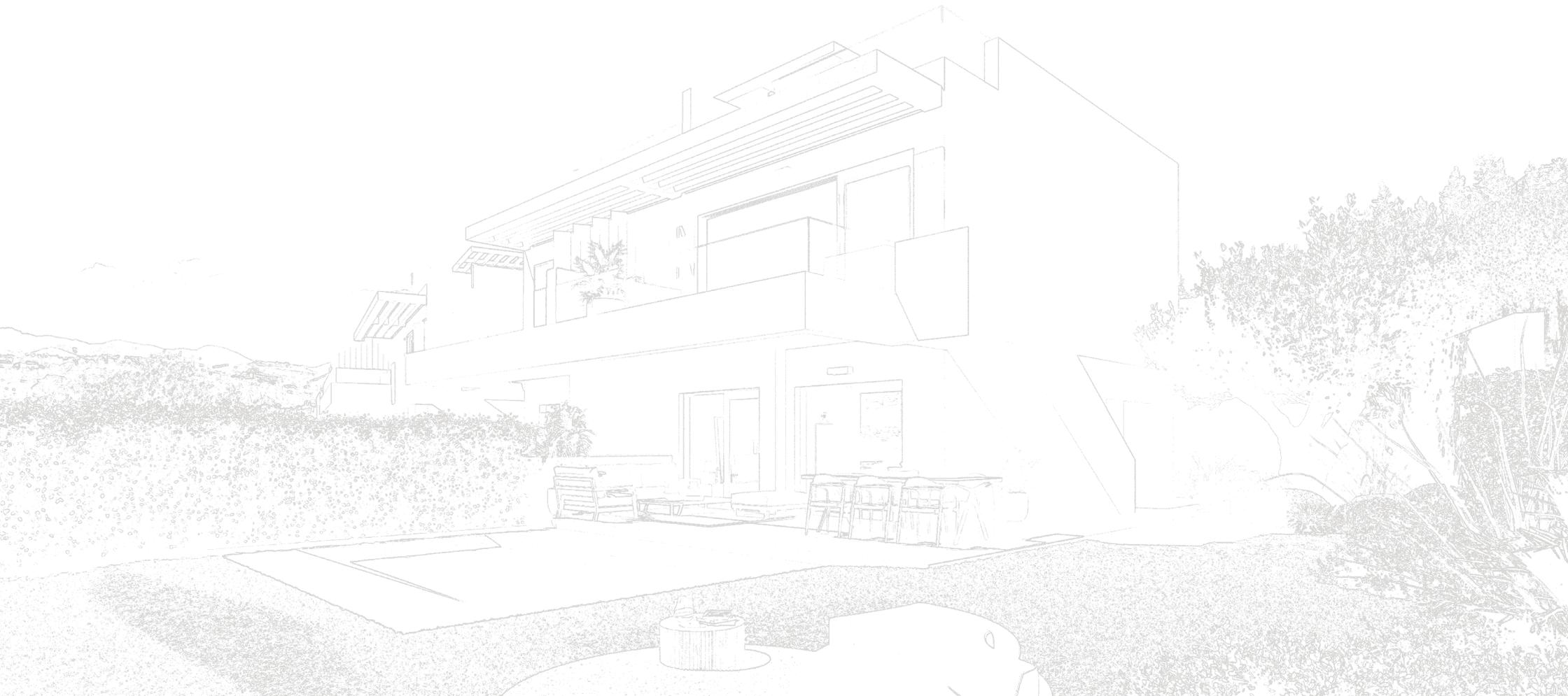
**metrovacesa.**  
ahora sí



### 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** Garaje y exteriores

# 1 Cimentación y estructura

Cimentación de hormigón armado. Estructura mixta de hormigón armado y metálica.

# 2 Fachada

Los cerramientos exteriores de viviendas se realizarán de fábrica de ladrillo con revestimiento continuo de mortero, aislamiento de cámara con poliuretano proyectado y trasdosado interior mediante tabiquería seca con aislamiento.

# 3 Cubiertas

Las Cubiertas no transitables irán acabadas con grava o césped artificial.

Las terrazas irán soladas con gres de exteriores.

# 4 Carpintería exterior

En toda la vivienda, ventanas y puertas exteriores (correderas, abatibles, fijos y oscilobatientes según ubicación) con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico acabado lacado, con doble acristalamiento termoacústico.

Estores en planta baja y alta, de accionamiento manual, en salón y dormitorios.



Perfilería de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento termoacústico

Diseño moderno y una atractiva volumetría.





## 5 Carpintería interior

Acceso a la vivienda mediante puerta acorazada con cerradura de seguridad acabada interior con panelado de madera de igual color a carpintería interior.

Puertas de paso lisas lacadas en blanco.

Armarios modulares de puertas abatibles lacadas en blanco a juego con el resto de la carpintería, incluso balda maletero, cajoneras y barra de colgar.

## 6 Tabiquería y aislamiento

La distribución interior de viviendas se construirá con tabiquería seca con aislamiento.

Las paredes medianeras entre las distintas viviendas se ejecutarán con ladrillo fonoabsorbente trasdosado por ambas caras, con tabiquería seca y aislamiento.

Un adecuado confort  
térmico y acústico

Armarios modulares  
de puertas abatibles



Imágenes orientativas y no reales



Imágenes orientativas y no reales



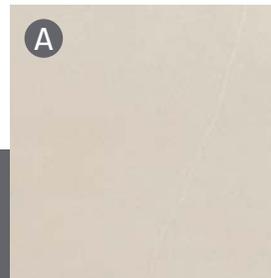
## 7 Pavimentos y revestimientos

Solados de la vivienda, irán soladas con gres porcelánico y rodapié de DM lacado de color blanco. En almacén y lavadero solados con gres y rodapié del mismo material.

Los baños y aseos irán solados con gres porcelánico y rodapié del mismo material en zonas no alicatadas.



Solería interior de la vivienda y de terrazas (antideslizante)



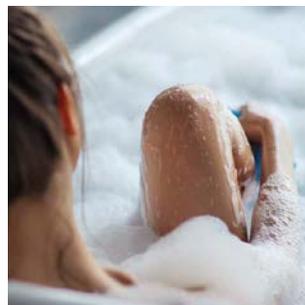
Porcelánico rectificado  
60x60x0,9  
Acabado Caliza

Rodapié

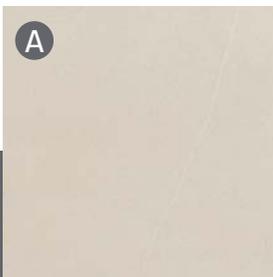


## 8 Baños

Los paramentos verticales de baños principales irán alicatados con gres porcelánico en zona de lavabo y zona de ducha, el resto de paramentos acabados con pintura plástica.



Aplacado zona ducha



Porcelánico rectificado  
30x60x0,9  
Acabado Caliza

Aplacado zona lavabo



Porcelánico rectificado  
60x120x0,9  
Acabado Caliza



### Baño principal incluye:

Inodoro a suelo con tanque bajo.

Encimera suspendida en solid surface medidas con un seno.

Plato de ducha en resina blanco extraplano con tapa en mismo color.

Grifo lavabo, monomando de apoyo con caño 16 cm.

Ducha, monomando con inversor de 2 vías y rociador diámetro 200 mm con brazo mural.



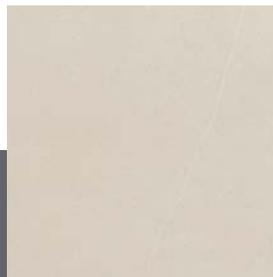
Imágenes orientativas y no reales

## 8 Baños

Los paramentos verticales de **baños secundarios**, irán alicatados con **gres porcelánico** en zona de ducha, el resto de paramentos acabados con **pintura plástica**.

Los paramentos verticales de **aseos**, irán acabados con **pintura plástica**.

### Aplacado zona ducha



Porcelánico rectificado  
30x60x0,9  
Acabado Caliza

### Aseo incluye:

Inodoro a suelo con tanque bajo.  
Lavabo mural rectificado cerámico.  
Grifo lavabo, monomando de apoyo con caño 16 cm.

### Baño secundario incluye:

Inodoro a suelo con tanque bajo.  
Encimera suspendida en solid surface medidas con un seno.  
Plato de ducha en resina blanco extraplano con tapa en mismo color.  
Grifo lavabo, monomando de apoyo con caño 16 cm.  
Ducha, monomando con inversor de 2 vías y rociador diámetro 200 mm con brazo mural.

### Baño sótano incluye:

Inodoro a suelo con tanque bajo.  
Lavabo mural rectificado cerámico.  
Plato de ducha en resina blanco extraplano con tapa en mismo color.  
Grifo lavabo, monomando de apoyo con caño 16 cm.  
Ducha, monomando con inversor de 2 vías y rociador diámetro 200 mm con brazo mural.

Amplitud en las estancias  
para hacer tu vida más  
cómoda



## 9 Sanitarios y grifería

Encimeras de solid surface con seno termoformado, en baños principales y secundarios, en aseos y baños de almacén lavabo mural cerámico.

Inodoros de tanque bajo de **porcelana vitrificada**. Platos de ducha de resina en color blanco.

Griferías monomando. En duchas, con ducha de mano y rociador mural.

## 10 Cocinas

Cocina amueblada con encimera y equipada con electrodomésticos.



## 11 Falsos techos y pinturas

Falsos techos de cartón-yeso en toda la vivienda con registros en zonas destinadas a máquinas interiores de aire acondicionado.

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.

Mecanismos en color blanco.

Tomas de TV, TF y Telecomunicaciones en salón y dormitorios.

Punto de luz exterior en terrazas.

Tomas de corriente y TV en terrazas principales.

Video portero electrónico con receptor de llamada.





## 13 Calefacción, climatización y agua caliente

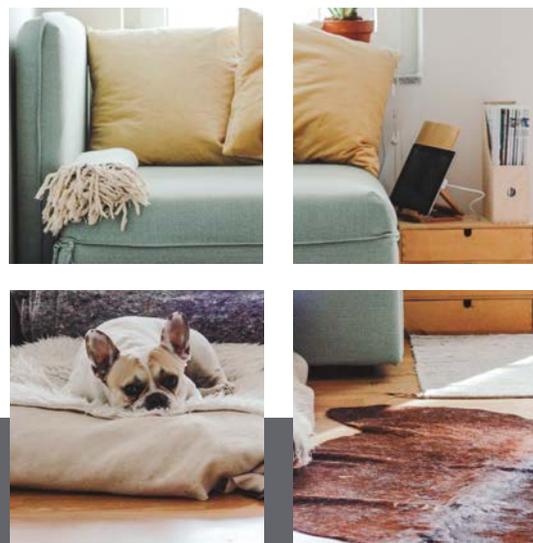
Sistema de producción de agua caliente mediante aerotermia centralizada.

Red interior de distribución de agua, con tuberías de polietileno reticulado.

Instalación de aire acondicionado (excepto en sótano/almacenes), y suelo radiante mediante sistema de aerotermia centralizada (excepto en sótano/almacenes).

## 14 Sistema de ventilación y extracción

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



Imágenes orientativas y no reales



## 15 Garaje y exteriores

Puerta de acceso de vehículos con accionamiento automático.

Acceso a viviendas y aparcamientos exteriores pavimentados.

Garajes interiores acabados con pintura plástica y solería de gres.

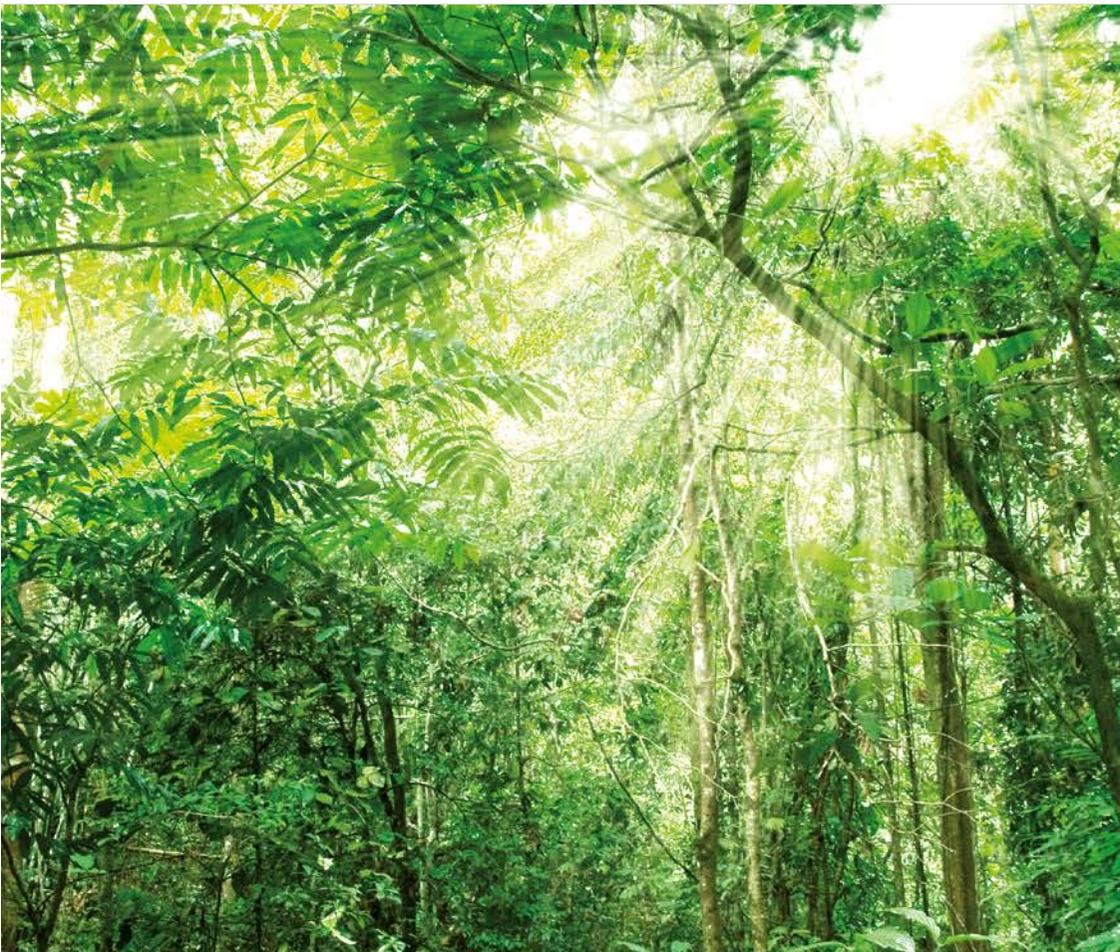
Separaciones entre viviendas con valla metálica en color.

Puntos de agua de baldeo.

Jardines acabados con tierra vegetal y césped.

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





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.



## 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.

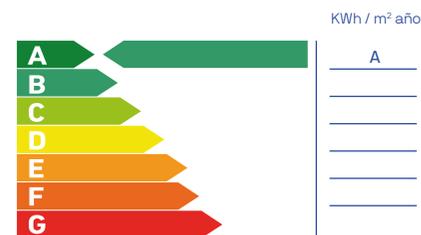


Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

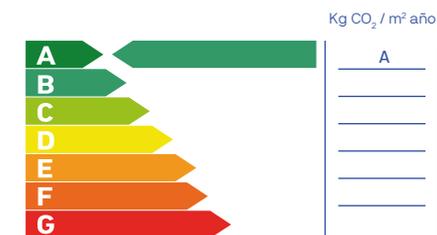


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

### Consumo de energía primaria no renovable



### 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](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.