

Residencial Molí Mistral. ahora sí

Memoria de Calidades.

900 55 25 25
infopromociones@metrovesesa.com

metrovesesa.com



metrovesesa



Calidad de vida

El cuidado diseño de cada rincón, creado para disfrutar del clima y el buen ambiente, las múltiples orientaciones que te ofrece este residencial, la calidad de los materiales seleccionados, así como las diferentes distribuciones de viviendas, te ofrecen la posibilidad de escoger un espacio único y acogedor dónde crear un hogar.



Índice

SOPORTE

1. Cimentación y estructura

ENVOLVENTE

2. Fachada
3. Carpintería exterior
4. Cubierta

ACABADOS INTERIORES

5. Tabiquería y cerramientos
6. Carpintería interior
7. Pavimentos

8. Techos y acabados
9. Cocinas
10. Baños

INSTALACIONES/OTROS

11. Instalación de ACS y agua fría
12. Climatización
13. Telecomunicaciones y electricidad
14. Ventilación de vivienda
15. Zonas comunes
16. Personalización



1. Cimentación y estructura

Dan el soporte y estabilidad necesarios al edificio, diseñadas con los criterios de resistencia, seguridad y durabilidad. Tanto la solución de cimentación como la estructura del edificio son de hormigón armado, adaptadas a la Instrucción de Hormigón Estructural.



2. Fachada

Cerramientos de fachada a base de ladrillo cerámico, acabados con revestimiento continuo según diseño de proyecto, enfoscado por su cara interior, cámara de aire con aislamiento térmico y trasdosado interiormente con tabiquería seca que incluye una hoja de aislamiento de lana de roca mineral, acabada con pintura plástica lisa.



3. Carpintería exterior

Carpintería exterior con Rotura de Puente Térmico en color a definir por la Dirección Facultativa de las obras en combinación con la fachada, con persianas en dormitorios. Los vidrios son de doble hoja con cámara deshidratada.

En elementos de antepechos con riesgo de impacto se instalará vidrio laminar de seguridad.

La base de todo





La envolvente del edificio nos aísla y protege de los efectos adversos del clima, diseñada para conseguir la máxima calificación energética AA.



4. Cubierta

Cubiertas planas no transitables con aislamiento térmico e impermeabilización y acabadas con capa de protección pesada en grava.
Cubiertas planas en terrazas soladas con baldosas de gres antideslizante apta para exteriores, aislamiento térmico coincidiendo con zonas habitables, capa protectora sobre la impermeabilización, formación de pendientes y barrera de vapor.



5. Tabiquería y cerramientos

Las particiones interiores se ejecutan con tabiquería en seco incorporando una hoja de aislamiento térmico y acústico de lana de roca mineral.
Para estar seguros, las medianeras entre viviendas se ejecutan con fábrica de ladrillo cerámico acústico, integrando un trasdosado de tabiquería en seco que incluye una hoja de aislamiento térmico acústico de lana de roca mineral, por ambas caras.



6. Carpintería interior

Puerta de entrada principal blindada con cerradura de seguridad y bisagras antipalanca.

Puertas de paso interiores lacadas en blanco con manillas en acabado cromado.

Armarios empotrados sistema monoblock con puertas a juego con la carpintería, revestidos interiormente con altillo y barra para colgar.



7. Pavimentos

El pavimento general de la vivienda, cocinas y baños será de acuerdo con las opciones de acabados de personalización de viviendas.

Rodapié de madera tipo DM hidrófuga, lacado en blanco a juego con la carpintería interior.

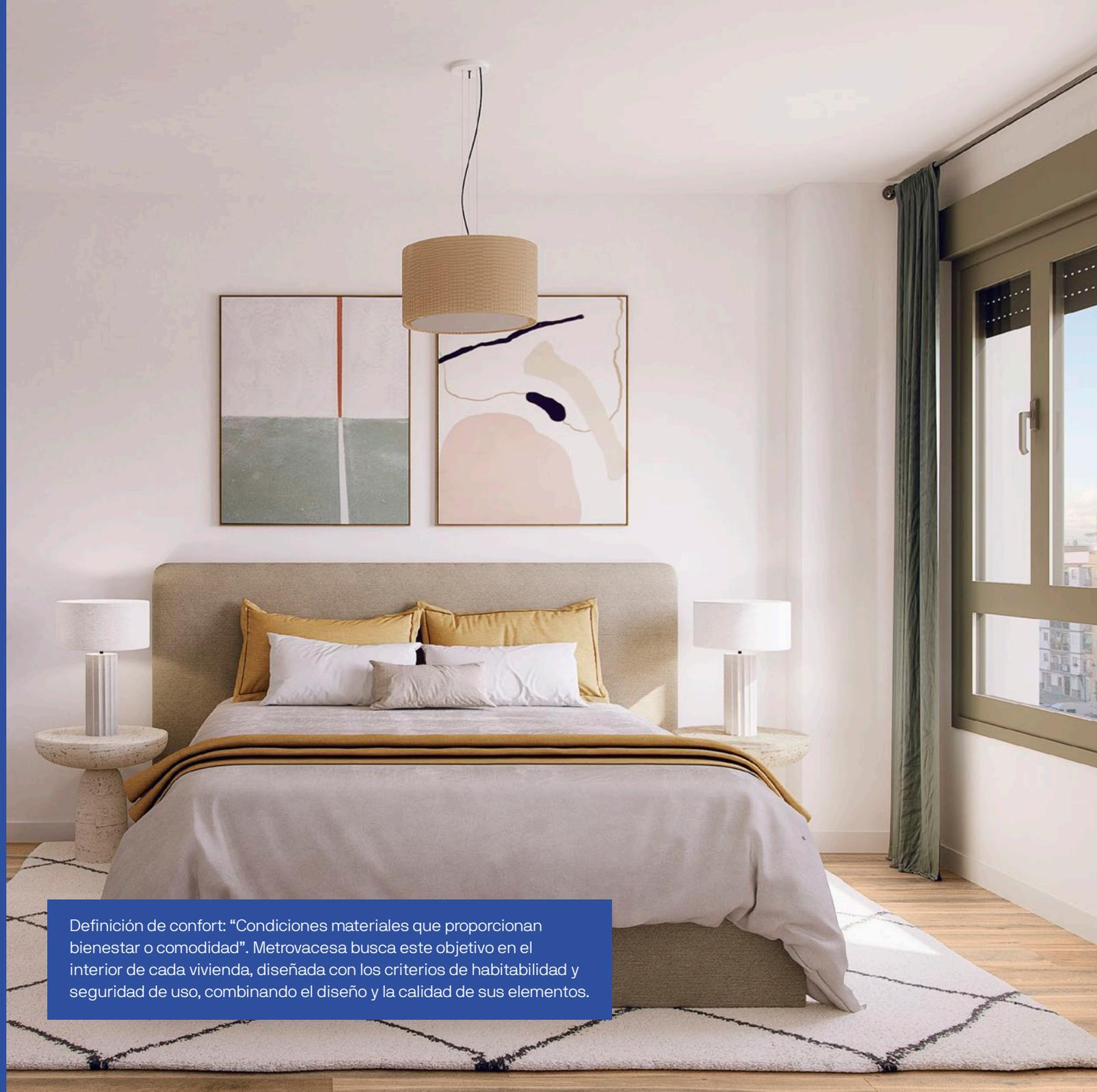
En las terrazas exteriores de la vivienda se colocará gres antideslizante apto para exteriores.



8. Techos y acabados

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

Falsos techos de placa de yeso laminado en toda la vivienda para obtener un mejor confort acústico y versatilidad a la hora de pasar instalaciones. En baños o lavaderos se instalarán registros o un falso techo modular desmontable para facilitar el acceso a los equipos que requieran mantenimiento y que se alojan en estas dependencias.



Definición de confort: "Condiciones materiales que proporcionan bienestar o comodidad". Metrovacesa busca este objetivo en el interior de cada vivienda, diseñada con los criterios de habitabilidad y seguridad de uso, combinando el diseño y la calidad de sus elementos.



9. Cocinas

Cocinas equipadas con muebles altos y bajos y encimera de trabajo en cuarzo compacto con acabados de acuerdo con las opciones de personalización de viviendas.

Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando. Electrodomésticos: Placa vitrocerámica, horno eléctrico y campana extractora.

Revestimientos: Prolongación de la encimera en el frente situado entre muebles altos y bajos, combinado con acabado de pintura plástica lisa.



10. Baños

El pavimento y el revestimiento de los paramentos verticales serán cerámicos de acuerdo con las opciones de acabados de personalización de viviendas.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.

Griferías monomando cromadas.

Mueble de lavabo en baño principal. Lavabo suspendido en segundo baño.



11. Instalación de ACS y agua fría

Sistema de producción de agua caliente sanitaria por aerotermia de Alta Eficiencia Energética
La red de tuberías incorpora llaves de corte general de entrada en vivienda, en baños y cocina.
Exclusivamente en las viviendas tipo ático con grandes terrazas, se incorpora una toma adicional de agua fría para riego y baldeo.



12. Climatización

Instalación de climatización para producción de aire frío y caliente con distribución por conductos de panel de lana de roca con rejillas regulables en habitaciones y salón comedor.



13. Telecomunicaciones y electricidad

Bases de TV y datos en todos los dormitorios y salón.
Instalación eléctrica conforme con el reglamento de instalaciones para baja tensión para un grado de electrificación elevada.
Mecanismos eléctricos de primera calidad.
Videoportero.
Exclusivamente en las viviendas tipo ático con grandes terrazas, se incorpora una toma adicional de enchufe, TV y datos.

Las instalaciones canalizan los suministros de agua y electricidad para proporcionarnos una vida más confortable y son una parte fundamental para garantizar el uso y disfrute de la vivienda, diseñadas con los criterios de ahorro energético.

Un residencial pensado para la calidad de vida de sus ocupantes e invitados. Comodidad y ahorro de tiempo y energía.



14. Ventilación de vivienda

Sistema de ventilación mecánica individual, mediante extractor en el falso techo de la propia vivienda, conductos horizontales, rejillas y salida a cubierta.



15. Zonas comunes

Urbanización interior con zonas de esparcimiento.

Zona ajardinada con vegetación autóctona y mobiliario urbano.

Espacio de juegos infantiles.

Piscina comunitaria infantil y de adultos, con sistema de depuración y profundidad variable.

Instalación de paneles solares fotovoltaicos para producción de energía eléctrica.

Espacios para aparcamiento de bicicletas.

Buzones inteligentes para servicio de entrega de paquetería.

Ascensores con puertas automáticas, de acero inoxidable en cabina, dispositivo telefónico para rescate en caso de avería y decoración de cabina con paneles y espejo.

Puerta de Acceso a Garaje automatizada accionada con mando a distancia.

Preinstalación eléctrica para la recarga de vehículos eléctricos conforme al Reglamento de Baja Tensión.



16. Personalización

Se ofrece una selección de acabados para la personalización interior de viviendas dentro de los plazos limitados por el proceso constructivo. Incluido:

Pavimento interior general de toda la vivienda:

Dos opciones de solado de gres imitación madera de primera calidad.

Mobiliario de cocinas:

Tres opciones de acabados para muebles y encimera.

Revestimientos verticales en baños:

Tres opciones de revestimiento con azulejos de primera calidad.

Mejoras con coste adicional:

Equipamiento de baños:

Cambio de la bañera del baño secundario por plato de ducha (mismo plato que baño principal adaptado a la dimensión de la bañera y limitado según tipologías).

Equipamiento de cocinas:

- Generar cocina independiente del salón (de acuerdo con una distribución pre-establecida y limitado según tipologías).
- Instalación de horno micro-ondas integrado en el mobiliario alto de cocina.
- Integración de mueble-torre para horno y micro-ondas (limitado según tipologías)
- Mejora de electrodomésticos. Pack gama superior con vitrocerámica-inducción.
- Instalación de frigorífico y lavavajillas panelados a juego con el mobiliario.

Otras opciones:

- Unir dormitorio anexo a salón (limitado según tipologías).
- Cargador eléctrico en garaje (unidades limitadas).





La opción de amueblamiento en torre de horno y microondas de la imagen se ofrece como mejora con coste adicional.

Pavimento General



MAYARI ROBLE 120x20

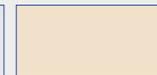


MAYARI TITANIUM 120x20

Cocina | Mobiliario



BLANCO MATE

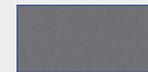


CREMA MATE



TERRA MATE

Cocina | Encimera



GRIS PLOMO



BLANCO LUNA



BLANCO ARENA

Baño | Alicatado | Base



METROPOL
COVEN
WHITE 30X60

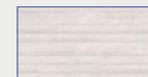


METROPOL
EXPERIENCE
COSMO WHITE
30X60



METROPOL
VERSE CREAM
30X60

Baño | Alicatado | Decorado



COVENT
CONCEPT
WHITE 30X60



EXPERIENCE
HORIZON WHITE
30X60



VERSE CREAM
30X60



Apostamos por la sostenibilidad.

Todas nuestras promociones parten desde el inicio de su diseño priorizando el confort, la innovación y la calidad de nuestras construcciones. Ello lleva a que nuestros edificios incorporen las mejores tecnologías disponibles en eficiencia energética que hay en el mercado.



Diseñamos edificios para respetar la sostenibilidad y mejorar el entorno medioambiental de nuestras promociones y de la ciudad:

- Diseño incorporando medidas pasivas (ventilación cruzada, óptima orientación...).
- Sistemas eficientes de climatización.
- Incorporación de medidas de control solar.



En Metropolitan pensamos en tu futuro y en el de los tuyos.



Mejora de las soluciones constructivas para optimizar el consumo energético y garantizar el confort y disfrute del usuario.



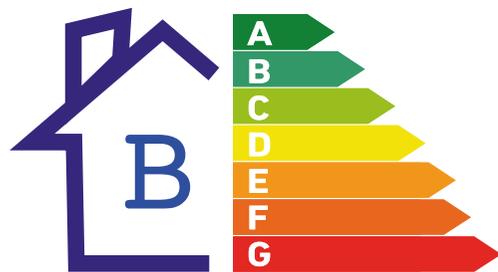
Uso de bombillas led en distintas zonas de la edificación, garantizando un consumo, duración y eficacia óptimas.



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.



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.

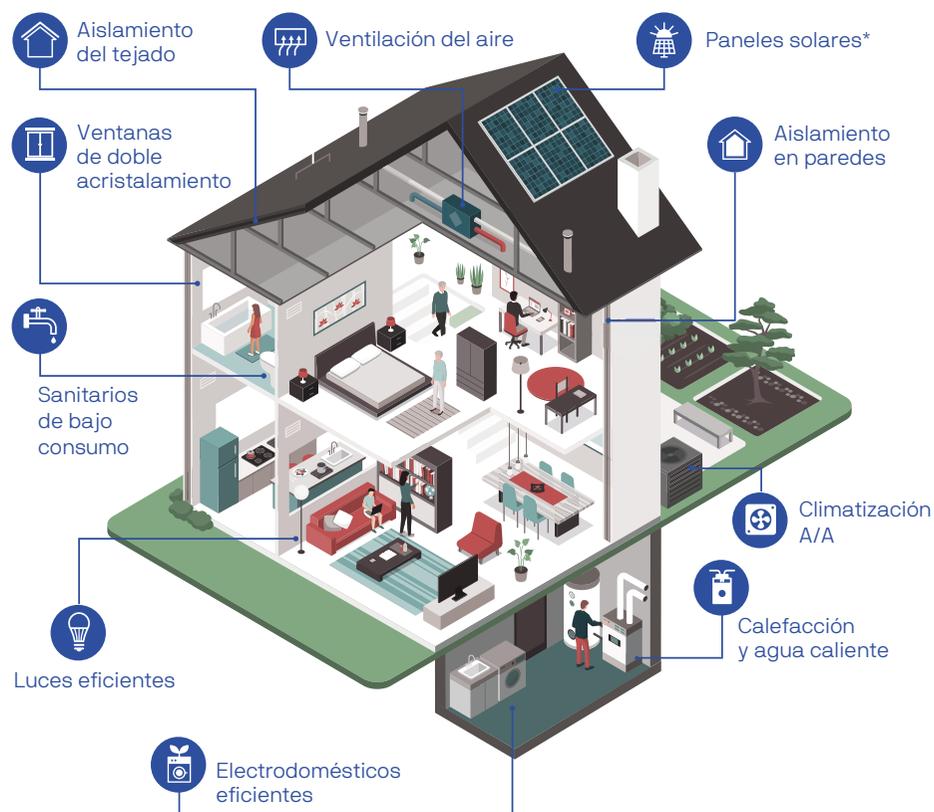


Nota: La presente información, perspectiva, medidas, cotas y documentación gráfica tienen carácter orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. En consecuencia, estarán sujetas a posibles modificaciones por exigencias de índole técnica, jurídica o administrativa derivadas de 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, 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. Los solados y alicatados tienen igualmente carácter orientativo, pudiendo sufrir modificaciones.

En Metrovacesa nuestro objetivo es conseguir la más alta calificación energética, lo que se traduce en beneficios directos para nuestros clientes:

Una vivienda energéticamente eficiente:

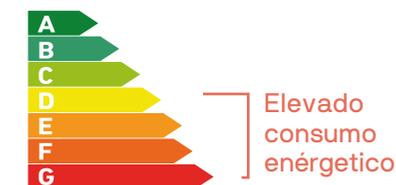
- Placas solares*.
- El mejor aislamiento térmico y acústico en fachada y cubiertas.
- Ventilación natural y mecánica controlada.
- Sistemas de climatización de alta eficiencia.
- Diseño teniendo en cuenta la eficiencia energética y uso de materiales ecosostenibles.



*Según proyecto.

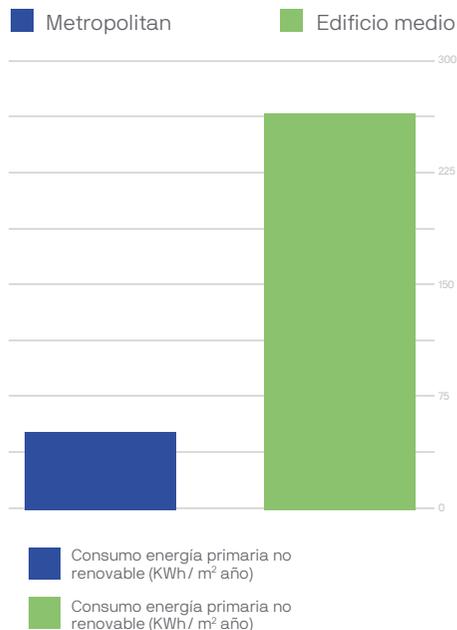
Una vivienda energéticamente no eficiente:

- Ausencia de sistemas de energía renovable.
- Deficiente aislamiento térmico y acústico.
- Sistemas de ventilación poco eficientes.
- Diseños sin tener en cuenta la eficiencia energética.

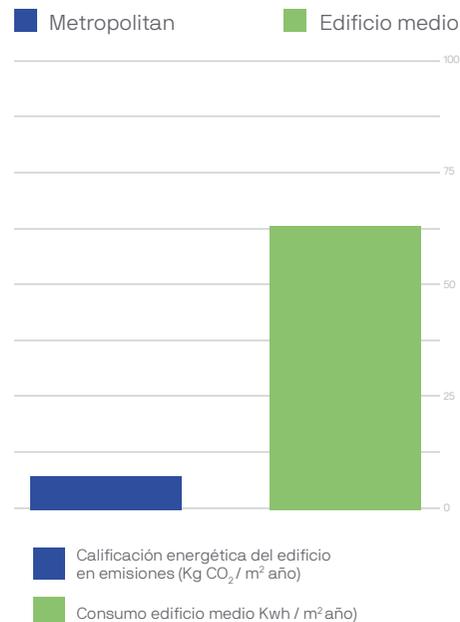


Apostar por Metrovacesa es...

Consumo de energía primaria no renovable (KWh / m² año)



Calificación energética del edificio en emisiones (Kg CO₂ / m² año)



apostar por el ahorro.

Para la reducción de consumo de Kwh/m² por vivienda en calefacción

- Adecuado equilibrio entre huecos, muros, terrazas y aislamiento de la envolvente del edificio para eliminar puentes térmicos.
- Carpinterías exteriores de aluminio con doble acristalamiento.
- Aislamiento en persianas y cajones de persianas.
- Falsos techos en todas las viviendas.

Para la reducción en el consumo de energía y la producción de agua caliente sanitaria (ACS)

- Griferías con aireadores y griferías termostáticas en duchas.
- Instalación alternativa a la producción de ACS mediante instalación colectiva de paneles solares.

Para la reducción en el consumo eléctrico en zonas comunes de cada edificio.

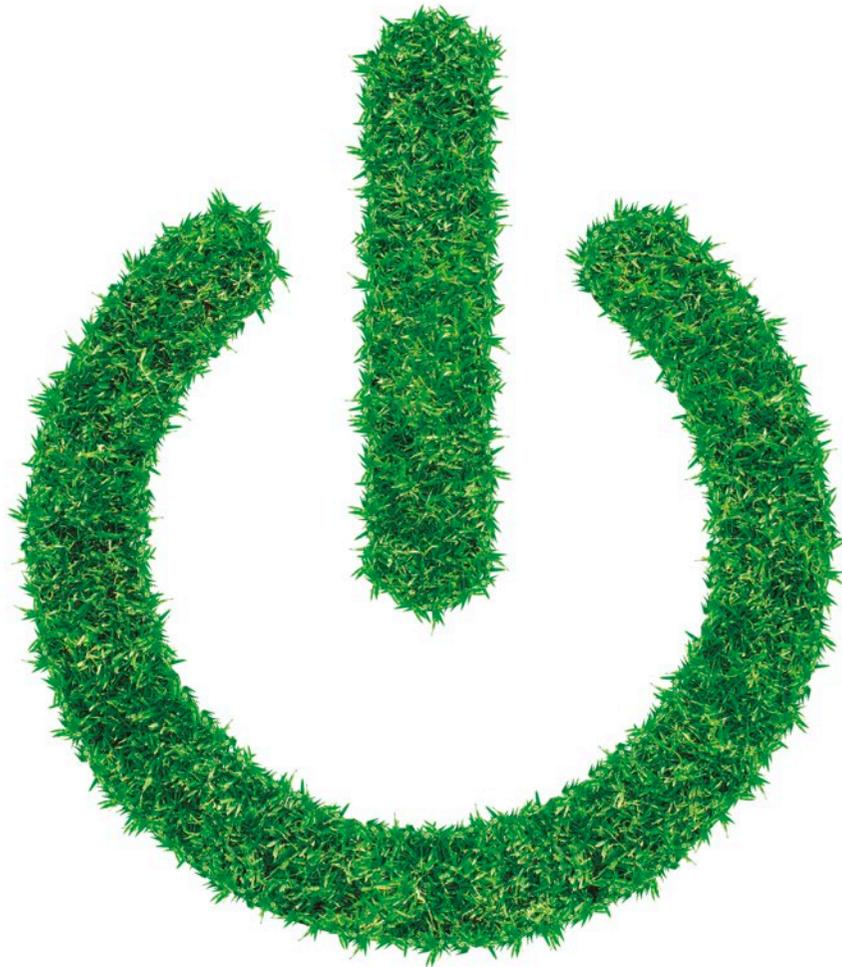
- Luminarias LED de bajo consumo con detectores de presencia en portales y escaleras.



*Según proyecto.

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.

Te ayudamos a ahorrar en tus facturas:



- Luminarias led o de bajo consumo.
- Pulsadores temporizados en zonas comunes.

- Grifos de bajo caudal con aireadores.
- Cisternas de doble descarga.
- Placas solares.
- Urbanizaciones exteriores con vegetación autóctona*.

- Mejora del aislamiento acústico y térmico tanto en fachada y cubierta como en paredes medianeras y forjados.
- Vidrios con doble cámara para un aislamiento reforzado*.
- Carpintería con rotura de puente térmico con altos niveles de estanqueidad*.

- Calderas de condensación para un menor consumo de gas reduciendo así las emisiones de CO y CO₂*.
- Gestión eficiente de residuos generados en la obra.
- Previsión para la carga del coche eléctrico.

*Según proyecto.

A man in a green sweater is chopping vegetables on a wooden countertop. A young child in a white patterned shirt is standing on a small wooden stool, leaning over the counter. The kitchen features white cabinetry, a wooden countertop, and a large open shelving unit filled with dishes. A decorative wall-mounted rack of wooden spoons is visible on the right wall. The floor is made of light-colored wood.

Una
vivienda
eficiente
es un mejor
hogar.





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. Las opciones de personalización se ofrecen dentro de unos límites tanto de plazo como de orden técnico por lo que podrán ser sustituidas o modificadas a criterio de metrovacesa. Las mejoras con incremento de precios se concretarán en el momento de la firma del contrato.