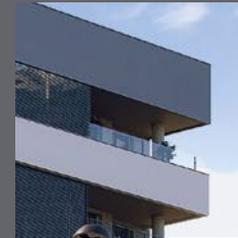


# Residencial Abelia. ahora sí

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> Opciones de personalización con coste |
| <b>2</b> Fachada                  | <b>7</b> Pavimentos y revestimientos | <b>12</b> Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía | <b>17</b> Otras opciones                        |
| <b>3</b> Cubierta                 | <b>8</b> Baños                       | <b>13</b> Climatización y agua caliente                   | <b>18</b> Acceso y zonas comunes                |
| <b>4</b> Carpintería exterior     | <b>9</b> Sanitarios y grifería       | <b>14</b> Sistema de ventilación y extracción             | <b>19</b> Garaje y trasteros                    |
| <b>5</b> Carpintería interior     | <b>10</b> Cocina                     | <b>15</b> Opciones de personalización                     | <b>20</b> Calificación energética               |

# 1 Cimentación y estructura

Cimentación y estructura de hormigón armado, adaptadas a la Instrucción de Hormigón Estructural.

# 2 Fachada

Cerramiento de fachada 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, acabada con pintura plástica lisa.

# 3 Cubiertas

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.

Cubiertas planas no transitables con aislamiento térmico e impermeabilización y acabadas con capa de protección pesada en grava.

# 4 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 de aluminio en dormitorios y salones. Los vidrios cumplirán con las características necesarias de aislamiento térmico y acústico según orientaciones, pudiendo variar tanto la composición del vidrio en cuanto a espesores y capas de aislamiento, como el factor solar del mismo según cálculo del CEE.

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

Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico y vidrio laminar de seguridad.

Diseño moderno y una atractiva volumetría.





## 5 Carpintería interior

Puerta de entrada principal acorazada 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.

## 6 Tabiquería y aislamiento

Particiones interiores se ejecutan con tabiquería en seco incorporando una hoja de aislamiento térmico y acústico.

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, por ambas caras.

Un adecuado confort térmico y acústico.

Armarios empotrados revestidos interiormente con altillo y barra para colgar.



Imágenes orientativas y no reales



Imágenes orientativas y no reales



## 7 Pavimentos y revestimientos

Pavimento general de la vivienda de madera laminada con gres en zonas húmedas (cocina y baños) de acuerdo con las opciones de personalización.

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.



Imágenes orientativas y no reales

### Solado laminado

Opción 1



Roble Real

Opción 2



Roble Comarea

INTASA

Tarima laminada AC5  
120x19,5x8

### Solado cerámico

Opción 1



Woodfeel Siena

Opción 2



Mayari Roble

METROPOL

Gres porcelánico antislip  
120x20

## 8 Baños

El revestimiento de los paramentos verticales en el ámbito de duchas/bañeras será de material cerámico combinado con acabado de pintura plástica lisa en el resto.

Revestimientos de acuerdo con las opciones de personalización de mvc.

### Revestimiento baños gres 25x50

METROPOL

Opción 1

Opción 2



### Revestimiento baños gres 30x60

METROPOL

Opción 3



Baño 1

Roca

new  
ker

TEKA

#### INCLUYE:

Lavabo FUTURBATH, BOGOTA.  
Mueble baño FUTURBATH, MODULAR.  
Inodoro ROCA, THE GAP SQUARE.  
Grifo Lavabo TEKA STROHM.  
Plato ducha NEWKER, OPORTO.  
Grifería ducha TEKA STROHM, MANACOR.

Baño 2

Roca

TEKA

Salsar

#### INCLUYE:

Lavabo SALGAR, VENETO.  
Inodoro ROCA, THE GAP SQUARE.  
Grifo Lavabo TEKA STROHM.  
Bañera ROCA, GENOVA.  
Grifería bañera TEKA STROHM, SINEU.



Amplitud en las estancias  
para hacer tu vida más  
cómoda



## 9 Sanitarios y grifería

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.

Mueble de lavabo en baño principal dos cajones a elegir entretres colores (Matt white, Mat Blue o Craft Oak) y lavabo suspendido en baño secundario

Griferías monomando cromadas.

## 10 Cocina

Cocinas equipadas con muebles altos y bajos y encimera de trabajo tipo Compac o Silestone. Se instalarán dos combinaciones diferentes.

Fregadero de acero inoxidable encastrado bajo encimera con grifería monomando.

Electrodomésticos: Placa de inducción, campana extractora y horno eléctrico más horno micro-ondas en columna.

Revestimientos: Frente de encimera tipo Compac o Silestone en el paramento entre muebles altos y bajos. Resto con acabado de pintura plástica lisa.



## 11 Falsos techos y pinturas

Falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda a doble altura en función de los pasos de instalaciones. Se instalarán registros o falso techo modular desmontable para facilitar el acceso a los equipos que requieran mantenimiento.

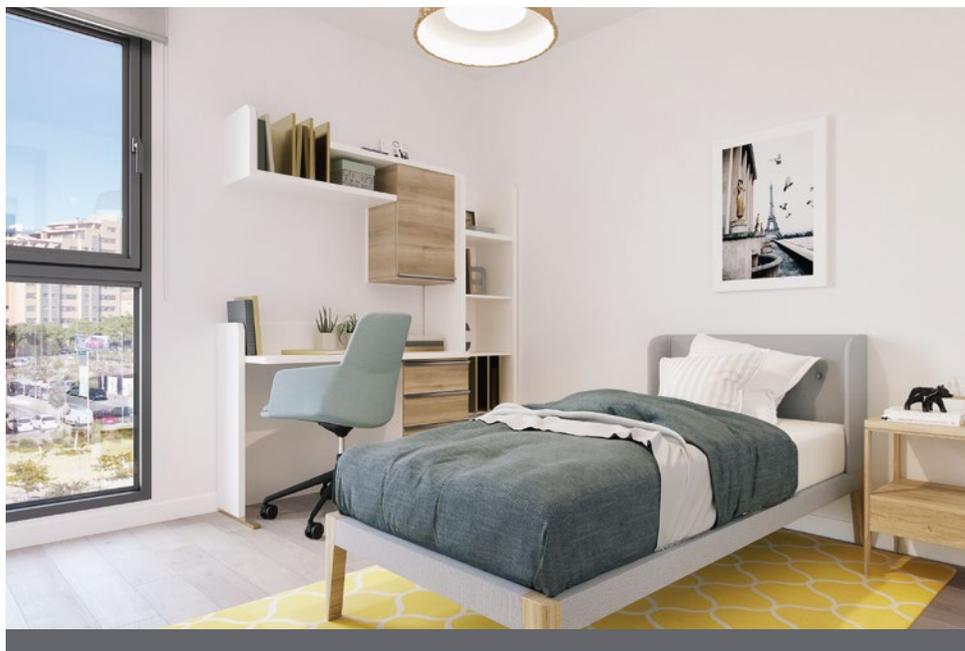
Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

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

Bases de TV y datos en todos los dormitorios, salón y cocina.

Instalación eléctrica conforme con el reglamento de instalaciones para baja tensión para un grado de electrificación elevada.

Videoportero.





## 13 Climatización y agua caliente

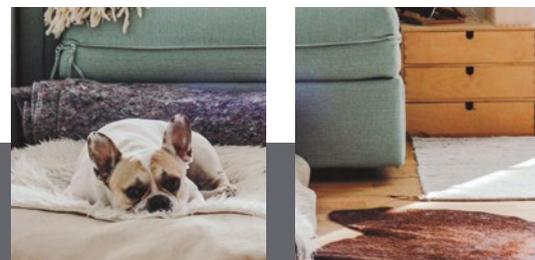
Instalación de climatización para producción de aire frío y caliente con distribución por conductos de panel de lana de roca con rejillas regulables en habitaciones y salón comedor.

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.

## 14 Sistema de ventilación y extracción

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



Imágenes orientativas y no reales



## 15 Opciones de personalización

### Pavimento general de la vivienda:

2 opciones de acabado de tarima de madera.

### Pavimento de cocinas y baños:

2 opciones de acabado de gres imitación madera.

### Acabados baño principal:

3 opciones de acabado de revestimiento cerámico.

3 opciones de acabado para mueble de lavabo.

### Acabados cerámicos baño secundario:

3 opciones de acabado de revestimiento.

### Mobiliario de cocina:

3 opciones de acabados para mobiliario de cocina combinadas con 3 opciones de acabados para encimera de cocina.

## 16 Opciones de mejoras con coste

### Pavimento general de la vivienda:

Instalar gres imitación de madera en toda la vivienda. Un único material para todas las estancias.

### 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).  
Mampara de bañera y/o ducha.

## 17 Otras opciones

Domótica con posibilidad de manejo desde aplicación móvil, incluye: motorización de persianas con pulsador, control on/off general de la iluminación, instalación alarma con sensor de apertura de puerta principal y volumétrico en acceso/comedor (no incluye servicio mensual a contratar por el cliente).

Cargador eléctrico en garaje (unidades limitadas).



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



## 18 Acceso y zonas comunes

Piscina comunitaria, con sistema de depuración y profundidad variable, situada en la cubierta del edificio, con barandilla de seguridad.

Espacios para aparcamiento de bicicletas.

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.

Sala comunitaria.

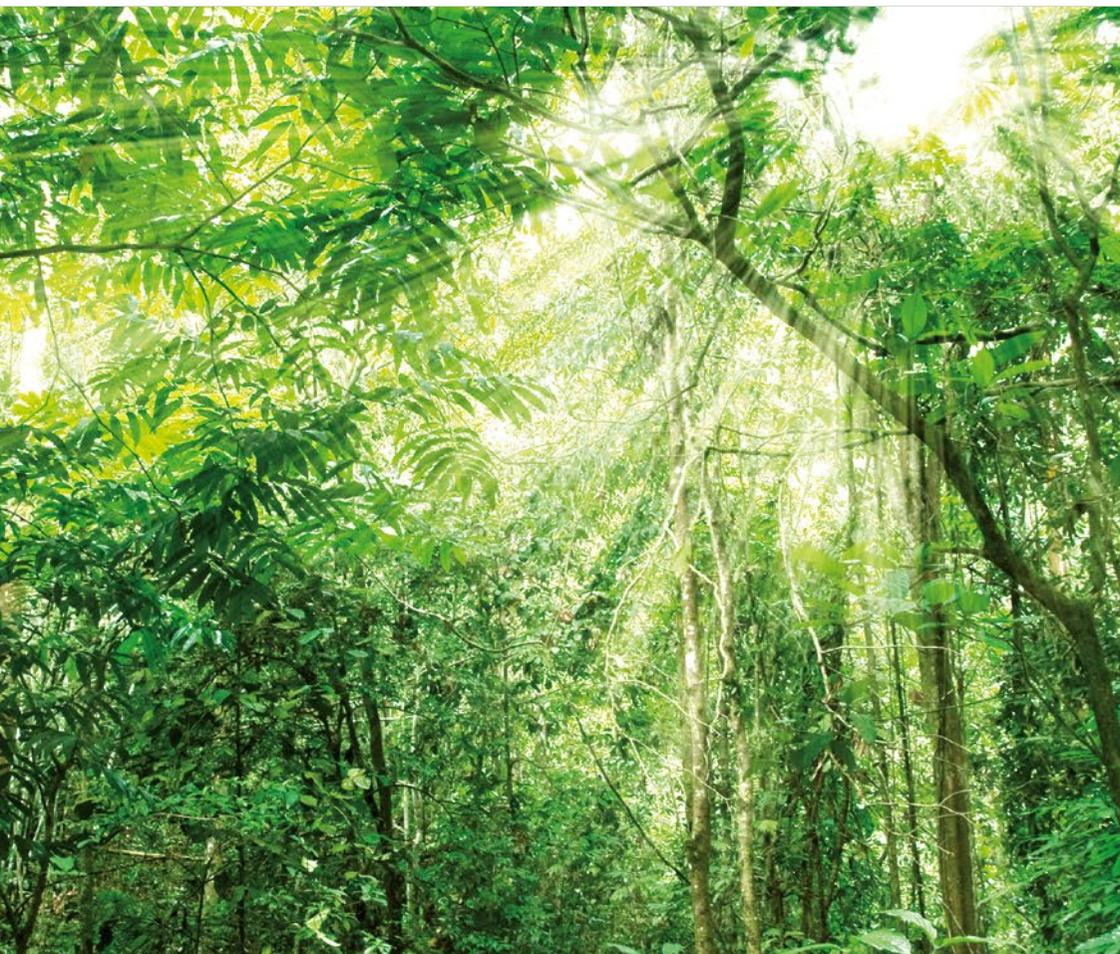
Placas solares fotovoltaicas.

## 19 Garaje

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.





## 20 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.

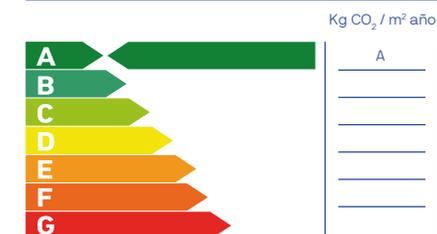


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

### Consumo de energía primaria no renovable

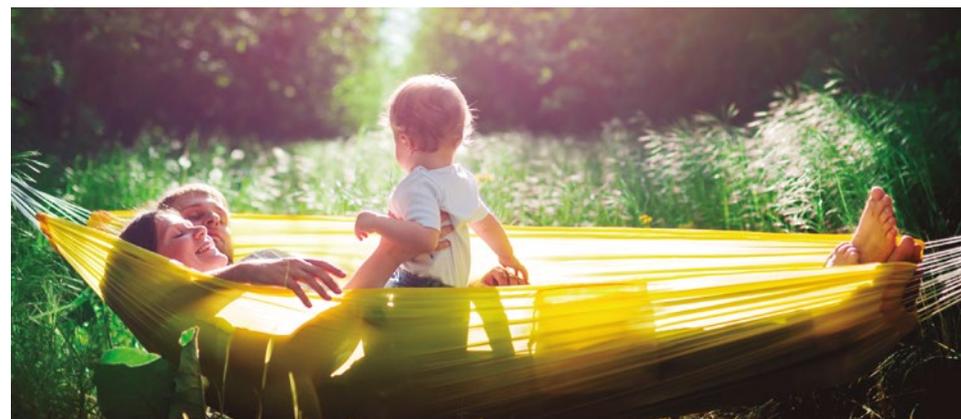


### Emisiones de dióxido de carbono



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. Las opciones de personalización deberán ajustarse al calendario de personalización. Certificación energética en trámite. Estimación según cálculo inicial de 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)

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.