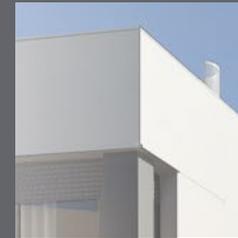


# Villas del Támesis. ahora sí Memoria de calidades.



**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** Garajes y trasteros

**2** Fachada

**7** Pavimentos y revestimientos

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

**17** Calificación energética

**3** Cubierta

**8** Baños

**13** Climatización y agua caliente

**4** Carpintería exterior

**9** Sanitarios y grifería

**14** Sistema de ventilación y extracción

**5** Carpintería interior

**10** Cocina

**15** Piscina

# 1 Cimentación y estructura

Cimentación resuelta con cimentación superficial y muros de hormigón armado.

Estructura de hormigón armado.

# 2 Fachada

Cerramientos exteriores mediante **fábrica de ladrillo** con revestimiento continuo de mortero con acabado pintura y/o prefabricado según zonas.

Aislamiento térmico en cámara y trasdosado interior mediante tabiquería seca con aislamiento.

# 3 Cubiertas

Cubiertas técnicas, en zonas que albergan las unidades exteriores de los equipos de aire acondicionado, no transitables con aislamiento térmico y protección de grava.

# 4 Carpintería exterior

Ventanas y puertas exteriores de aluminio lacado, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento termoacústico.

Hojas con diferentes aperturas según proyecto.

Persianas de aluminio en mismo color que carpintería donde corresponda.

Perfilería de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento



Diseño moderno y una atractiva volumetría.





## 5 Carpintería interior

Entrada a la vivienda mediante **puerta acorazada** de seguridad acabado con panelado interior a juego con el resto de carpintería interior.

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

En dormitorios, frente de **armario modular** de hojas abatibles o correderas lacadas, a juego con el resto de carpintería, forrado interiormente con maletero y barra de colgar.

## 6 Tabiquería y aislamiento

En general, distribución interior de viviendas con **tabiquería seca con aislamiento**.

Medianeras entre las distintas viviendas se ejecutarán con ladrillo fonoabsorbente trasdosado por ambas caras con tabiquería seca con aislamiento.

Fábrica de ladrillo revestido con mortero y/o bloques de hormigón visto, según zonas a nivel de planta sótano.

Un adecuado confort  
térmico y acústico.

Armarios modulares  
revestidos interiormente  
con maletero y barra  
para colgar.



Imágenes orientativas y no reales



Imágenes orientativas y no reales



## 7 Pavimentos y revestimientos

Salón, dormitorios y cocina con **suelo laminado** marca FINfloor o similar con la posibilidad de elegir entre tres tonalidades definidas según personalización de vivienda (ver opciones).

Los baños realizados con **piezas cerámicas** de marca PORCELANOSA o similar, en tonos grises o cremas, según personalización de vivienda (ver opciones).

Terrazas privativas, acabado mediante **piezas cerámicas antideslizantes** de exteriores y tierra vegetal en jardines.

### Salón, cocina y dormitorios



### Baño principal



### Baño secundario y baño en planta baja



# 8 Baños

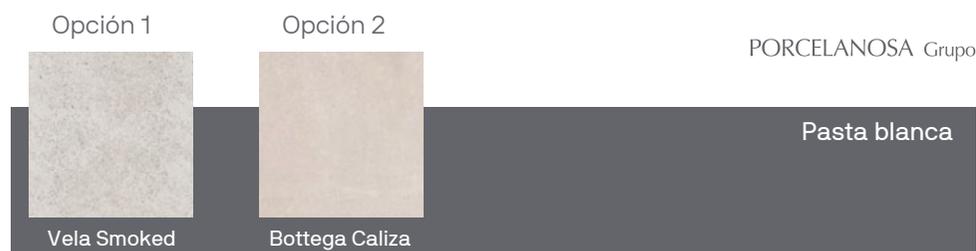
Los paramentos verticales de baños irán aplacados con piezas cerámicas marca PORCELANOSA o similar en tonos grises o cremas, según personalización de vivienda (ver opciones).

Disposición de alicatados en la zona de bañera y/o ducha, así como paramento donde se localiza el lavabo, siendo acabados con pintura plástica en el resto de los paramentos.

## Baño principal



## Baño secundario y baño en planta baja.



## Baño principal **Roca**

### INCLUYE:

Lavabo ROCA con mueble modelo Unik Victoria-N.  
Inodoro ROCA modelo The GAP Square.  
Plato de ducha TECHNIK.  
Grifería lavabo ROCA modelo L20  
y ducha ROCA modelo T500.

## Baño secundario **Roca**

### INCLUYE:

Lavabo ROCA modelo Dama.  
Inodoro ROCA modelo The GAP Square.  
Bañera ROCA modelo Contesa.  
Grifería lavabo ROCA modelo L20  
y bañera ROCA modelo T500.

## Baño planta baja **Roca**

### INCLUYE:

Lavabo ROCA modelo Unik Victoria-N.  
Inodoro ROCA modelo The GAP Square.  
Plato de ducha TECHNIK.  
Grifería lavabo ROCA modelo L20  
y ducha ROCA modelo T500.

Amplitud en las estancias para hacer tu vida más cómoda



## 9 Sanitarios y grifería

**Roca**

Sanitarios de **porcelana vitrificada** marca ROCA. Bañera en chapa de acero esmaltada en baño secundario. Plato de ducha extraplano de resina con carga mineral en baño principal y baño planta baja.

Mueble lavabo de un seno en baño principal y baño planta baja y lavabo mural en baño secundario planta alta.

Griferías monomando en lavabos y grifería **termostática** en duchas y bañera.

## 10 Cocina (opciones con coste)

**SILESTONE**  
by COSENTINO

Cocinas con **muebles altos y bajos** con posibilidad de elección en 2 tonos de acabado.

**Encimera** de Silestone o similar con posibilidad de elección en 2 tonos de acabado.

**Equipada** con columna de horno y microonda, fregadero y grifo monomando, placa de inducción con campana extractora. Opción con coste adicional de lavavajillas, frigorífico y lavadora.



Imágenes orientativas y no reales

## 11 Falsos techos y pinturas

Falso techo con placas de yeso laminado continuo acabado en pintura plástica, con registro para la unidad interior de aire acondicionado y equipo de ventilación.

Paramentos verticales acabados con pintura lisa plástica.

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

Se realizará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión para grado de electrificación elevado.

Control de acceso con **videoportero electrónico**.

Antena colectiva TV/FM. Se dispondrán tomas de TV y teléfono en salón, dormitorios y dependencias requeridas por la Normativa de Telecomunicaciones.

Domótica (opción con coste). Paquete básico de domotización en viviendas.



Imágenes orientativas y no reales





## 13 Climatización y agua caliente

La fontanería se realizará según normas de la compañía suministradora. Red interior de distribución de agua con tubería de polietileno reticulado.

Instalación individual completa de Aire Acondicionado frío/calor por conductos en salón y dormitorios. Unidad interior sobre falso techo en baño y/o cocina según corresponda y exterior en planta cubierta.

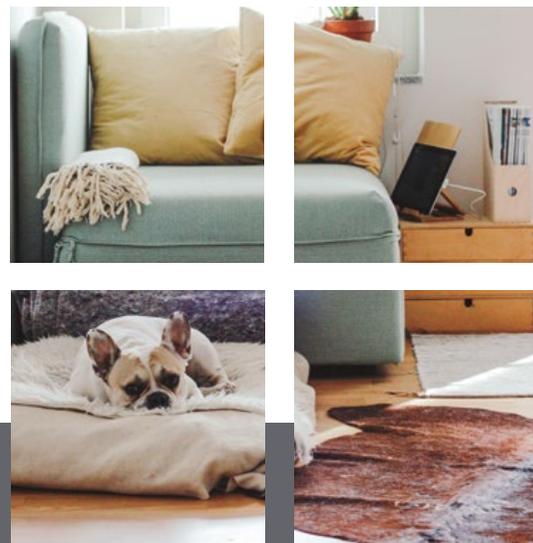
Termostato en cada planta en las estancias principales.

Sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de energía renovable.

## 14 Sistema de ventilación y extracción

Sistema de ventilación individual. Admisión de aire mediante sistema de microventilación en la propia carpintería.

Extracción en baños y cocina, conforme a CTE.



Imágenes orientativas y no reales



## 15 Piscina en jardín privado (opción con coste)

Piscina de obra con dimensiones en función de tipología de vivienda y sistema de depuración por cloración.

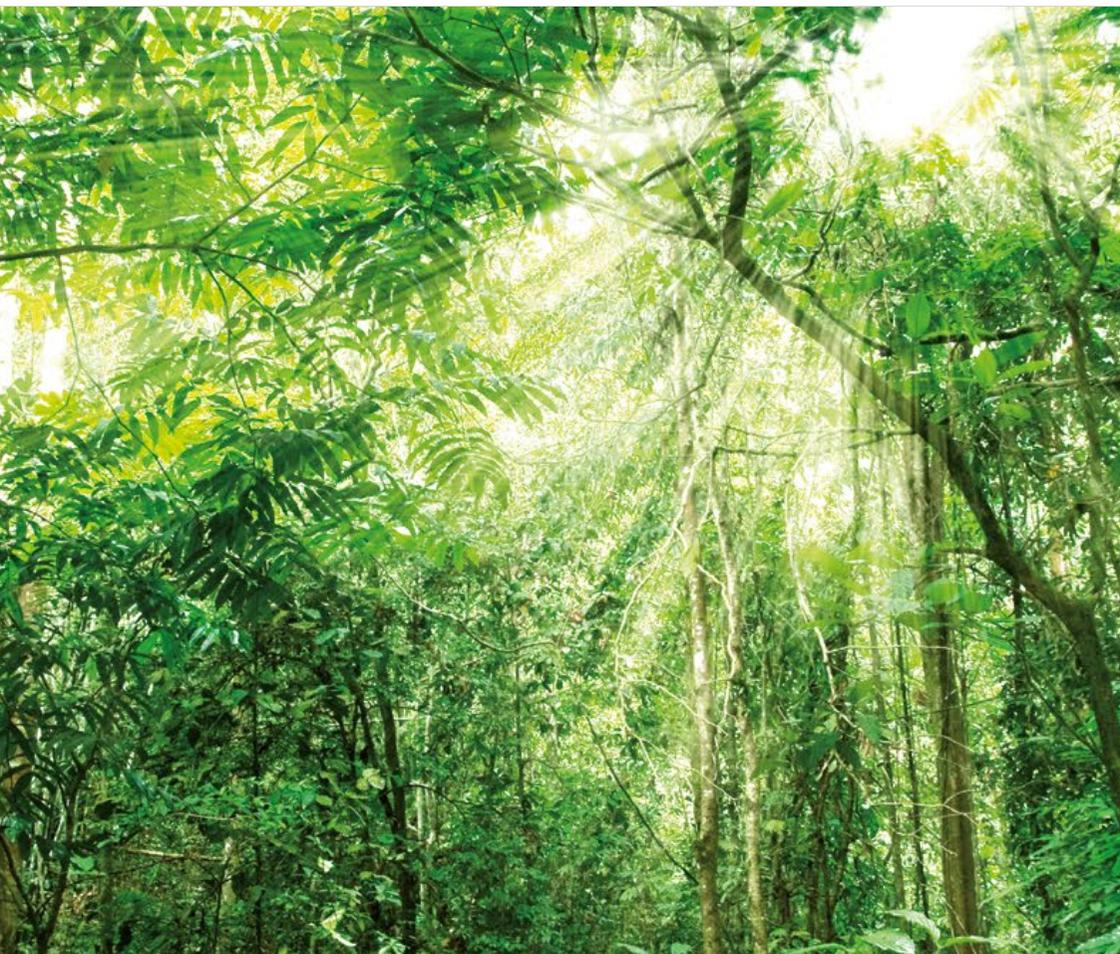
## 16 Garajes y trasteros

Planta sótano para plazas de aparcamiento, trasteros, cuartos de instalaciones privativos y comunitarios.



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





# 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.

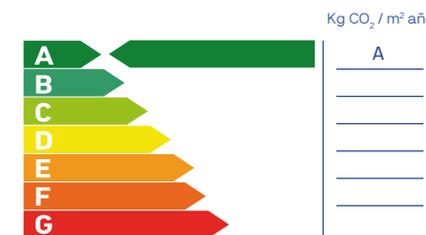


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

## Consumo de energía primaria no renovable

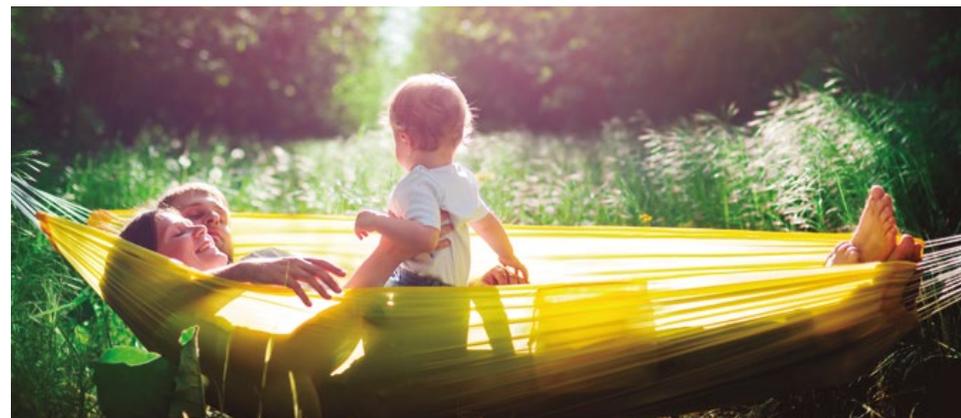


## Emisiones de dióxido de carbono



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 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. 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.