

# Residencial Villas del Mar. ahora sí

Memoria de Calidades.

900 55 25 25  
infopromociones@metrovesesa.com

metrovesesa.com



metrovesesa



## Calidad de vida

Amplios espacios exteriores con diferentes terrazas que crean ambientes pensados para disfrutar del clima a orillas del mar Mediterráneo. Todo esto es lo que te ofrece este residencial, con la calidad Metrovacesa que ha seleccionado los mejores materiales, aplicando criterios de proyecto respetuosos con el medio ambiente y diseñando cada rincón para crear hogares únicos y acogedores, donde podrás sentirte realmente cómodo. Notarás la diferencia.



## 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 y ventilación  
13. Telecomunicaciones y electricidad  
14. Exteriores  
15. Personalización  
16. Calificación energética  
17. Instalación fotovoltaica



### 1. Cimentación y estructura

La cimentación y estructura son de hormigón armado, calculadas según las necesidades específicas de diseño de tu edificio, del terreno existente y la normativa vigente.



### 2. Fachada

La fachada a base de cerramiento de ladrillo cerámico acabado revestimiento continuo en combinación con revestimiento cerámico en planta baja, con aislamiento térmico y trasdosado interiormente con tabique en seco de placas de yeso laminado y acabado de pintura plástica lisa.



### 3. Carpintería exterior

Carpintería de aluminio o PVC a definir por la Dirección Facultativa de las obras. Color en combinación con la fachada, con sistema de oscurecimiento en todas las estancias.

Instalación Persiana en Planta Baja cocina, salón y baño.

El vidrio es de doble hoja con cámara, tipo Climalit o equivalente.

## La base de todo



\*La implementación de piscina y barbacoa están incluidas en las opciones prevaloradas.



#### 4. Cubierta

Cubierta plana con pavimento en terrazas de baldosa antideslizante exteriores y/o grava, sobre aislamiento con capa protectora y nivelación, impermeabilización, formación de pendientes.



#### 5. Tabiquería y cerramientos

Las particiones interiores son de tabiquería en seco tipo Pladur o equivalente con placas de yeso laminado y aislamiento intermedio térmico y acústico. Las medianeras entre vivienda son con fábrica de ladrillo macizo perforado de 11 cm de espesor y a una cara con tabiquería en seco tipo Pladur o equivalente con aislamiento térmico acústico.

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



## 6. Carpintería interior

Puerta de entrada principal acorazada preparada para exteriores. Las puertas de paso son de acabado lacado en blanco, con manillas acabadas en color acero.

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



## 7. Pavimentos y revestimientos

Para el pavimento general en planta 1ª según el caso dos opciones de tarima laminada tipo AC5, colocada sobre lámina de polietileno. Como pavimento general en planta baja se podrá optar por dos opciones de gres porcelánico de primera calidad formato 60x60 en combinación con la tarima. Los pavimentos de todos los cuartos húmedos, baños, aseos y cocinas, son de gres porcelánico, el modelo de gres porcelánico elegido en planta baja. En la terraza exterior junto al salón comedor de la vivienda se colocará pavimento antideslizante en combinación elegido en planta baja.



## 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 se instalarán registros o 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 cada vivienda, diseñada con los criterios de habitabilidad y seguridad de uso, combinando el diseño y la calidad de sus elementos.





## 9. Cocinas

La Cocina está equipada con muebles altos y bajos, con diferentes modelos a elegir. Encimera vitrocerámica y fregadero tipo bajo encimera con grifería monomando de primeras marcas.

Cocina equipada con horno situado en columna horno-microondas y sistema extracción humos cocción mediante extractor integrado.

Revestimiento entre encimera y muebles altos será igual bancada tipo compact o similar en combinación con acabado 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 mueble de lavabo en baño principal. Lavabo suspendido en segundo baño y baño cortesía.

Opción Premium península



## 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.



## 12. Climatización y ventilación

Instalación climatización realizada por conductos.

La vivienda incorpora un sistema de ventilación mecánica para garantizar el óptimo grado de ventilación en la misma.

La vivienda incorpora la instalación de conducto con salida en la cubierta, para si así lo deseas y una vez te entreguemos la vivienda puedas instalarte en salón una estufa tipo casset de leña o pelets, evitándote tener que acometer grandes obras.



## 13. Telecomunicaciones y electricidad

Tomas de TV en todos los dormitorios, salón, cocina y terraza posterior en planta baja.

Instalación eléctrica conforme con reglamento y grado adecuado a la demanda en cada vivienda.

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Vídeo portero en planta baja y planta dormitorios.

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. Exteriores

Dispone la vivienda de amplios espacios exteriores con atractivas propuestas de espacios preparados para que pueda adecuarlos y adaptarlos a tu gusto en función de sus necesidades.

La zona exterior no pavimentada estará preparada con tierra vegetal.



## 15. Personalización

### OPCIONES MEJORAS PRE-VALORADAS

Se ofrece una selección de acabados para la personalización interior y exterior en las viviendas, dentro de los plazos limitados por el proceso constructivo e incluye como opciones prevaloradas:

#### **Pavimento interior general de toda la vivienda:**

Opción de gres en planta 1ª "noche" igual al elegido en plata baja .

Se podrá optar por dos opciones de gres porcelánico imitación madera en formato 120x20 .

#### **Instalación eléctrica:**

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

Toma agua, desagüe y enchufe extra en terraza planta 2ª .

#### **Espacio Exterior:**

Podrás disfrutar si así lo deseas de la opción de instalación de piscina en tu parcela que dispondrá de sistema de depuración salino y ducha para que disfrutes de largos baños de sol y agua al volver de un soleado día de playa.

Instalación espacio Barbacoa que incorpora (fregadero-paellero/brasas-toma eléctrica frigo).





#### **Equipamiento: Interior**

Instalación de sistema calefacción suelo radiante mediante sistema aerotermia en zona día y noche.

Instalación descalcificador.

Instalación de encimera inducción. Ampliación mobiliario cocina con incorporación península.

#### **16. Calificación energética**

Soluciones constructivas para optimizar el consumo energético y garantizar el confort y disfrute del usuario.

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

#### **17. Instalación Fotovoltaica**

Este sistema consiste en el aprovechamiento de la energía del sol para la producción de energía eléctrica.

La instalación de un panel fotovoltaico en cada adosado permitirá disfrutar de un pequeño ahorro en el coste energético y una reducción en las emisiones de CO2.

#### **Sostenibilidad**

Nuestro compromiso se traslada a su vivienda que contará con:

· Compromiso Sostenible



· Sello (VERDE GBCe)





# 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.



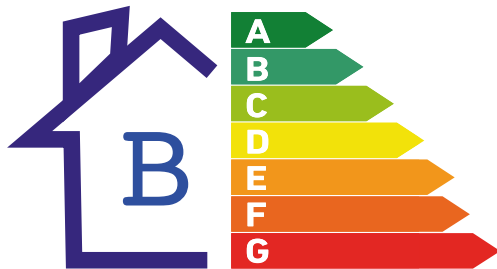
Uso de bombillas led en distintas zonas de la edificación, garantizando un consumo, duración y eficacia óptimas.



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.

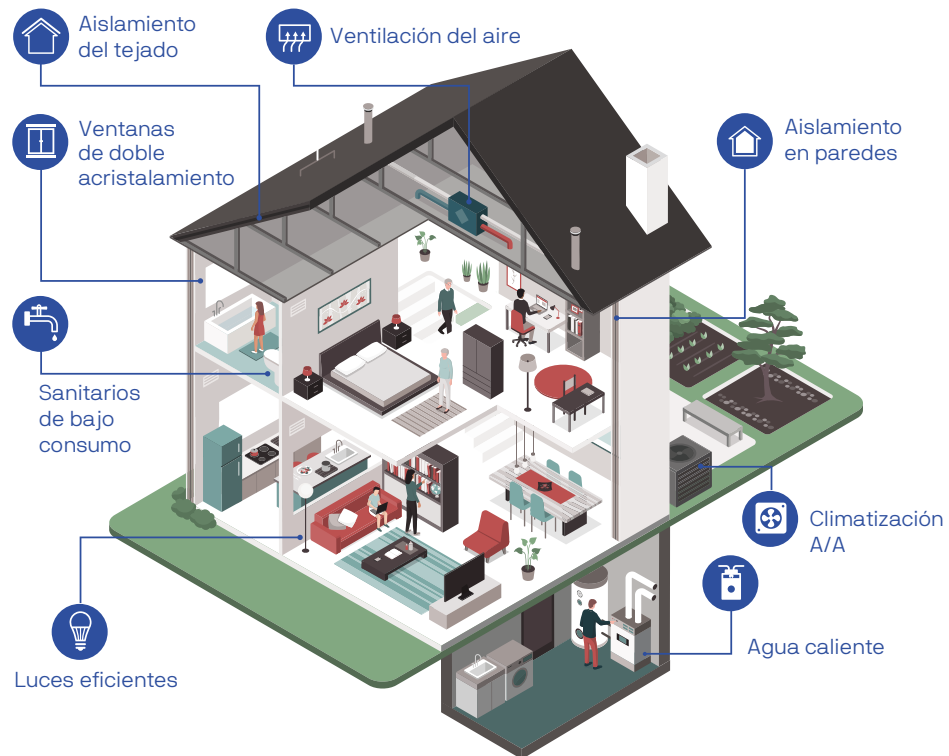


Nota: La presente información, perspectiva, medidas, cotas y documentación gráfica tiene carácter orientativo, no siendo vinculante desde el punto de vista contractual. En consecuencia estarán sujetas a posibles modificaciones por exigencias de índole técnica, jurídica o administrativa derivadas de la obtención de 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.

# 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:

- El mejor aislamiento térmico y acústico en fachada y cubiertas.
- Ventilación natural y mecánica controlada.
- Sistemas de climatización de alta eficiencia.

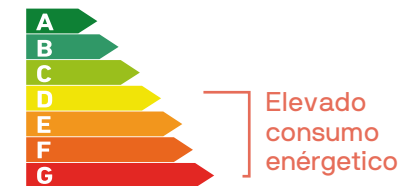


## Una vivienda energéticamente no eficiente:

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

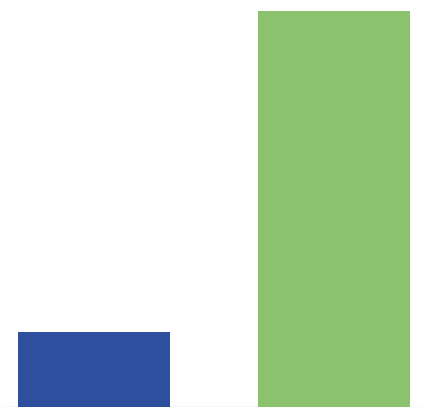


\*Según proyecto.



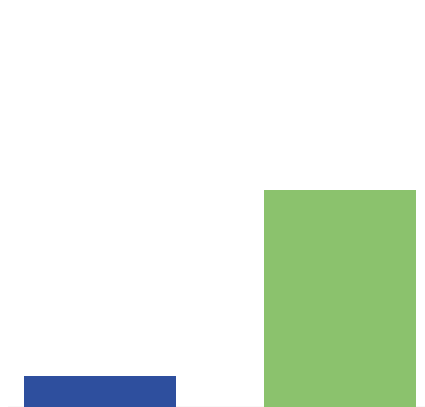
# Apostar por Metrovacesa es...

Consumo de energía primaria no renovable (KWh / m<sup>2</sup> año)



■ Consumo energía primaria no renovable en un edificio de Metrovacesa.  
■ Consumo energía primaria no renovable en un edificio medio.

Emisiones de CO<sub>2</sub> (Kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> año)



■ Emisiones de CO<sub>2</sub> en un edificio de Metrovacesa.  
■ Emisiones de CO<sub>2</sub> en un edificio medio.

# apostar por el ahorro.

Para la reducción de consumo de Kwh/m<sup>2</sup> 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 y/o PVC con acristalamiento doble con vidrios de baja emisividad o control solar (según orientaciones).
- Falsos techos en todas las viviendas.

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

- Griferías con aireadores y griferías en bañeras y duchas monomando\*.
- Instalación alternativa a la producción de ACS mediante aerotermia



\*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.
- Grifos de bajo caudal con aireadores.
- Cisternas de doble descarga.
- Mejora del aislamiento acústico y térmico tanto en fachada y cubierta como en paredes medianeras.
- Carpintería con altos niveles de estanqueidad\*.
- Gestión eficiente de residuos generados en la obra.
- Previsión para la carga del coche eléctrico.

\*Según proyecto.





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](mailto:infopromociones@metrovacesa.com)

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. 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.