

Residencial Abora. 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 Piscinas privadas |
| 2 Fachada | 7 Pavimentos y revestimientos | 12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía | 17 Garaje, trasteros y terrazas |
| 3 Cubierta | 8 Baños | 13 Climatización, fontanería y agua caliente | 18 Calificación energética |
| 4 Carpintería exterior | 9 Sanitarios y grifería | 14 Sistema de ventilación y extracción | |
| 5 Carpintería interior | 10 Cocina | 15 Acceso y zonas comunes | |

1 Cimentación y estructura

La **cimentación** y la **estructura** se proyectan conforme al estudio geotécnico del terreno y al Código Técnico de la Edificación.

2 Fachada

La **fachada** combina varios acabados según diseño del proyecto: revestimiento continuo color claro.

El juego de los huecos en fachada genera un diseño moderno y una atractiva volumetría. Con el fin de dotar a las viviendas de un gran confort y ahorro energético, los cerramientos de fachada estarán compuestos de bloque de hormigón vibrado, aislante térmico-acústico y trasdosado al interior de placa de yeso laminado.

3 Cubiertas

Cubierta plana invertida con acabado de grava en zonas no transitables, gres antideslizante en zonas transitables.

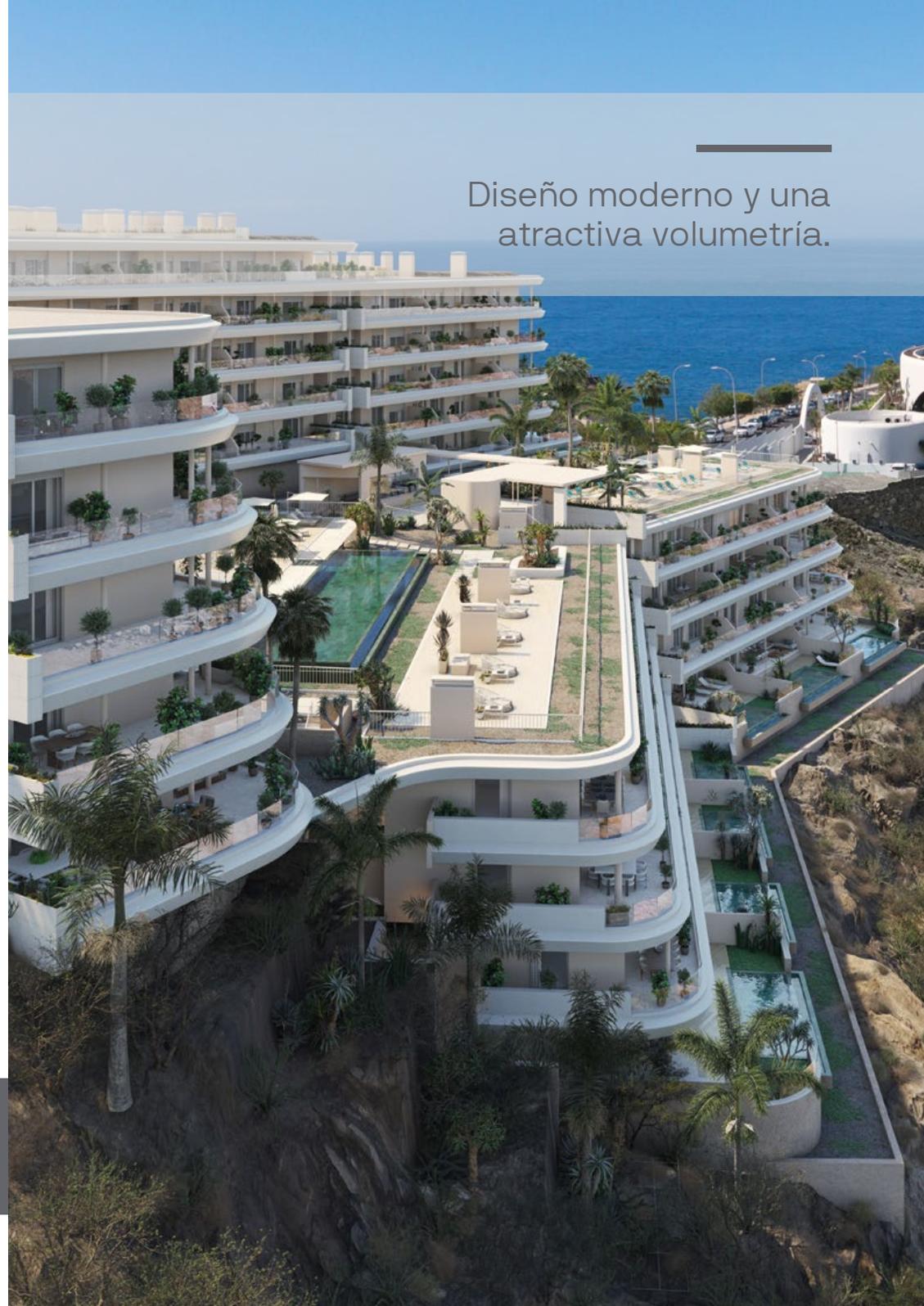
4 Carpintería exterior

Se ha previsto una carpintería de aluminio anodizada con perfilería que cumpla las especificaciones de **aislamiento térmico** y **acústico** exigidas por normativa.

Irán acristaladas con **vidrio doble** con **cámara de aire** intermedia cumpliendo asimismo el **aislamiento térmico** y **acústico** requerido por la normativa vigente. En las estancias; dormitorios y salones llevarán persianas de aluminio del mismo color que la carpintería exterior.

Carpintería de aluminio con
con vidrio doble con
cámara de aire intermedia.

Diseño moderno y una
atractiva volumetría.





5 Carpintería interior

Puerta de seguridad blindada con cerradura de 3 puntos. Las puertas interiores de paso serán lisas **lacadas** en color blanco, con condena en baños y dormitorios con herrajes acabados en inoxidable.

Los armarios serán de tipo compacto o monoblock, de puertas abatibles en color blanco acabados interiormente en lino, con balda maletero y barra de colgar.

6 Tabiquería y aislamiento

Los tabiques de separación entre viviendas se componen de un núcleo de bloque de hormigón vibrado, aislamiento termoacústico y trasdosado de placa de yeso laminado por ambas caras.

La tabiquería de distribución interior de cada vivienda estará conformada por placas de yeso laminado montadas sobre estructura de **acero galvanizado** y aislamiento termoacústico.

Los cerramientos de separación de la vivienda con las zonas comunes se realizan con bloque de hormigón vibrado, revestido con yeso o enfoscado de mortero de cemento por un lado y trasdosado de placa de yeso por el interior de la vivienda.

Excelente confort
térmico y acústico.

Armarios acabados
intermente con
balda maletero
y barra de colgar.



Imágenes orientativas y no reales



Imágenes orientativas y no reales



7 Pavimentos y revestimientos

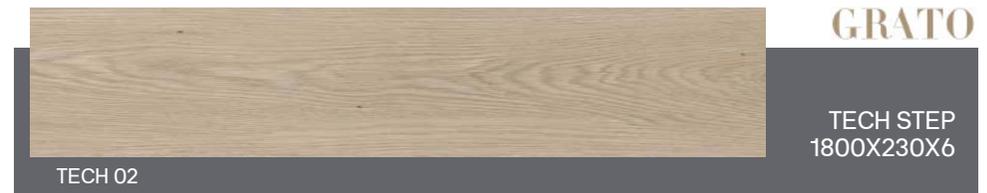
Pavimento general de la vivienda, Grato Techstep; pavimento que se caracteriza por su gran formato y composición de materiales; 70% de polvo de piedra caliza y 30% de polímeros.

Este, resulta un pavimento continuo que da una sensación de **nivel y calidad** en la vivienda. El mismo, es totalmente **resistente al agua**, y se combina con rodapié a juego con la carpintería interior de la vivienda.

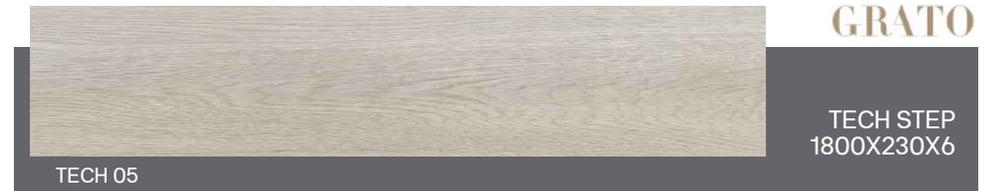
Terrazas con acabado de gres cerámico antideslizante.

SOLERÍA: vestíbulos, salas de estar, dormitorios, pasillos, baños y cocinas integradas en salón.

Opción 1



Opción 2



SOLERÍA: terrazas privadas



Imágenes orientativas y no reales

8 Baños

En las paredes se opta paramentos de gres según la distribución del mobiliario y sanitarios.

Revestimientos: baño principal



Revestimientos: baño secundario



BAÑO PRINCIPAL, INCLUYE: **Roca**

Pack, mueble lavabo y espejo marca ROCA o similar.
Grifo lavabo marca ROCA o similar.
Inodoro marca ROCA o similar.
Plato ducha y mampara marca ROCA o similar.
Grifería ducha termostática marca ROCA o similar.

BAÑO SECUNDARIO, INCLUYE: **Roca**

Lavabo marca ROCA o similar. Mueble de baño (mejora comercial).
Grifo lavabo marca ROCA o similar.
Inodoro marca ROCA o similar.
Plato ducha marca FIORA o similar. Mampara (mejora comercial).
Grifería ducha termostática marca ROCA o similar.

Amplitud en las estancias para hacer tu vida más cómoda.



9 Sanitarios y grifería

Roca

Los lavabos e inodoros son de **porcelana vitrificada**. Los platos de ducha de resina en color blanco. Todos los aparatos sanitarios serán de marca de reconocido prestigio, Roca o similar.

Grifería cromada monomando de primera calidad. En duchas, termostática.

10 Cocina

Se entregarán **amuebladas**, con un diseño de muebles altos y bajos. La encimera y su peto frontal de la zona de trabajo, entre muebles altos y bajos, serán de Compac, Silestone o similar. Se entregarán con fregadero, grifería, placa de inducción, frigorífico, lavavajillas columna de horno-microondas y grupo filtrante bajo mueble alto, todos ellos de la marca Balay o similar.

Las paredes tendrán un acabado de pintura plástica lisa de color claro.

Falsos techos, donde se precise, de placas de yeso laminado con acabado en pintura plástica lisa.



Imágenes orientativas y no reales

11 Falsos techos y pinturas

Los falsos techos, donde se precisen, serán de placas de yeso laminado con acabado en pintura plástica lisa de interiores.

Las paredes tendrán un acabado de pintura plástica lisa de color claro.

12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

La instalación eléctrica de cada vivienda se compone de cuadro general de protección y red empotrada bajo tubo, dimensionada para un grado de electrificación según necesidad.

Los mecanismos son de primera calidad.

Se dispone de **videoportero** automático en cada vivienda.

El edificio dispone de la infraestructura exigida por la normativa actual en cuanto a telecomunicación, equipamiento de R.I.T.I. y R.I.T.S. incluido.

Pensando en las nuevas tecnologías se ha previsto un número suficiente de tomas de corriente para la conexión de ordenadores y T.V.

El edificio constará de antena comunitaria y canalización para TV digital.





13 Climatización, fontanería y agua caliente

La vivienda dispondrá de instalación de aire acondicionado por conductos en salón y dormitorios.

El edificio consta de depósitos de agua/aljibe con capacidad suficiente para garantizar un suministro de agua corriente ininterrumpido al edificio, así como un grupo de presión para garantizar el suministro a cada vivienda.

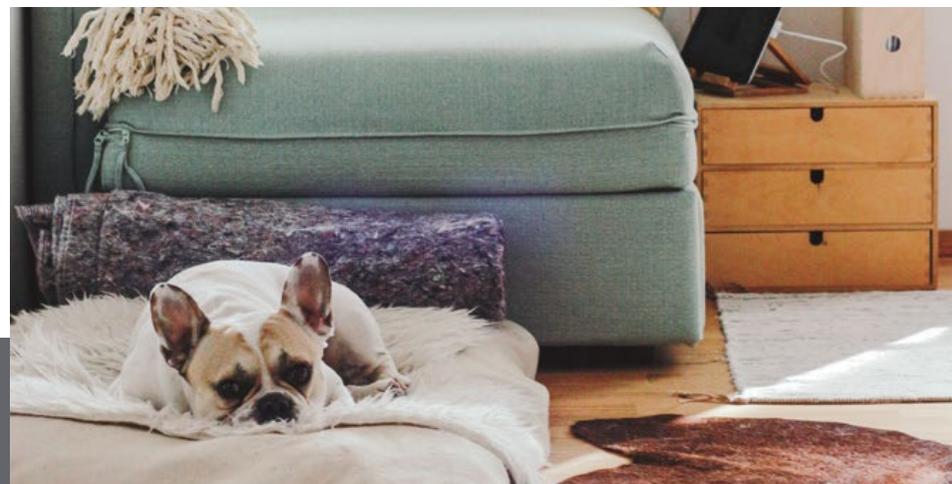
Agua caliente sanitaria mediante aerotermia con apoyo de paneles fotovoltaicos buscando la máxima eficiencia energética.

Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cuartos húmedos, según normativa. La red de desagües se ejecutará en tubería de PVC y botes sifónicos del mismo material. Las bajantes se tratarán acústicamente en aquellos tramos horizontales que pasen por estancias vivideras.

14 Sistema de ventilación y extracción

La superficie y disposición de los huecos de la vivienda están diseñados con el fin de cuidar al máximo el ambiente interior de la vivienda.

Además de ventilación natural, la vivienda dispondrá de ventilación mecánica, tal y como exige la normativa.



Imágenes orientativas y no reales



15 Acceso y zonas comunes

La zona de entrada al complejo, de cuidado diseño, llevará pavimento de gres. La misma dispondrá de buzones adaptados a la decoración del espacio.

Los distribuidores de las viviendas llevarán solado de gres y pintura lisa en paredes.

La iluminación de zonas comunes, garajes y escaleras, serán con tecnología led y detectores de presencia para minimizar el consumo energético. Los ascensores tendrán puertas automáticas de acero inoxidable.

La urbanización consta de espacios libres comunes; **sala comunitaria y gimnasio** para realizar deporte.

Piscina comunitaria con zona de solárium. Se ha colocado en la zona común entre los bloques que forman el conjunto residencial. Diseñada para máximo aprovechamiento del sol y con unas vistas panorámicas de los alrededores, orientada hacia el oeste.

También se ha dotado de una **terraza comunitaria** en la última planta del edificio, para poder disfrutar de las vistas en los atardeceres.

16 Piscinas privadas

se ha dotado de **piscinas privadas** a algunas unidades del residencial, que por situación de la vivienda pueden alojar la misma, bien en el jardín privado o en la terraza de esta.



Un Residencial con espacios adecuados para toda la familia.



Puerta de acceso de vehículos con accionamiento automático

17 Garaje, trasteros y terrazas

El edificio cuenta con una entrada de garaje. En cada planta de acceso al edificio va una puerta motorizada con mando a distancia y con dispositivo de seguridad anti-aplastamiento.

El acceso el acceso de las viviendas al garaje se realizará mediante llave insertada en la botonadura situada en la cabina.

La zona de trasteros se encuentra en las plantas de garaje.

Ambas zonas disponen de sistemas de seguridad de detección automática de incendios en las zonas comunes, central de alarma y elementos de extinción fijos y móviles, según normativa.

El pavimento de la solera de garaje será de hormigón armado fratasado.

Los trasteros, divididos con bloque de hormigón vibrado con revestimiento yeso, están acabados en pintura plástica de interiores, solados con gres con rodapié a juego y puertas de chapa galvanizada.

Todas las viviendas disponen de terraza con acabado de gres cerámico antideslizante.

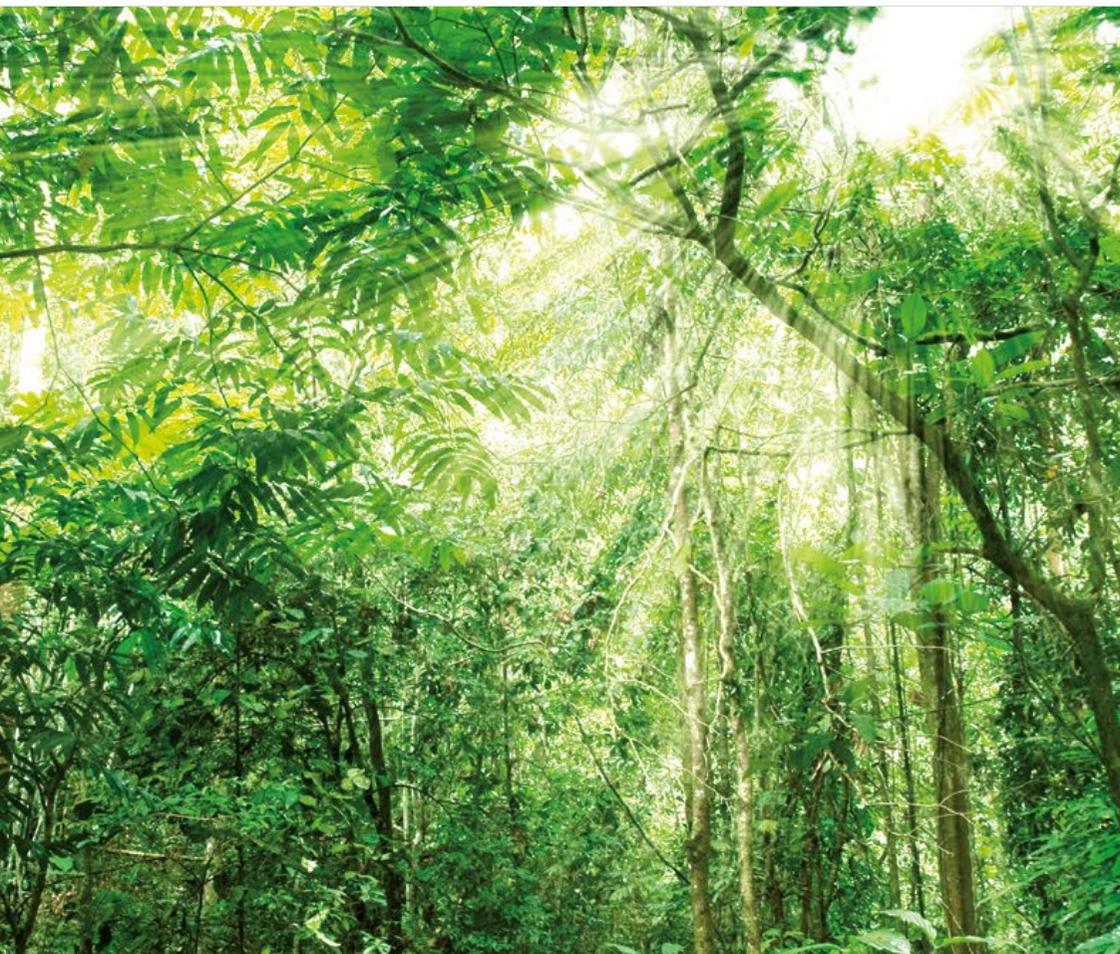
Las viviendas de planta baja disponen de amplias terrazas privativas acabadas en gres para exteriores y algunas cuentan además con zona de jardín, acabada en tierra vegetal.



Imágenes orientativas y no reales







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.



18 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.

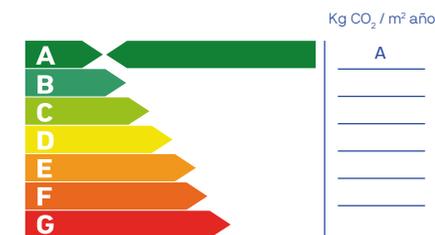


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

Consumo de energía primaria no renovable

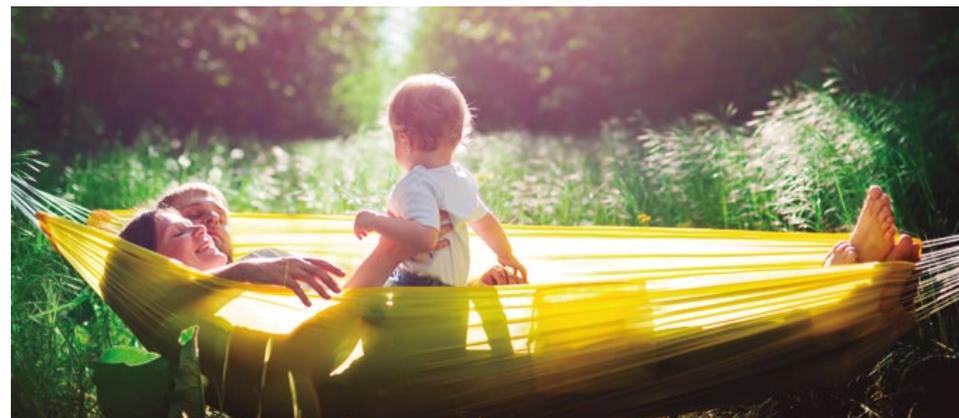


Emisiones de dióxido de carbono



Las certificaciones energéticas previstas son las más eficientes, siendo para emisiones A, y para consumo de energía, A y B, respectivamente en los edificios de Av. Barcelona y Fuencisla.

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. La certificación energética tiene carácter provisional quedando pendiente la calificación final del proyecto.



metrovacesa. ahora sí



Descubre tu nueva casa en [metrovacesa.com](https://www.metrovacesa.com) | 900 55 25 25 | infopromociones@metrovacesa.com

Folleto informativo sin carácter contractual elaborado a partir del Proyecto Básico presentado para tramitación de la licencia de obras. Información sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial durante el transcurso de la obra o una vez finalizada la misma, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. Infografías exteriores e interiores meramente ilustrativas y sujetas a posibles modificaciones; mobiliario no incluido; acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo, ya sean de carácter estatal o autonómico