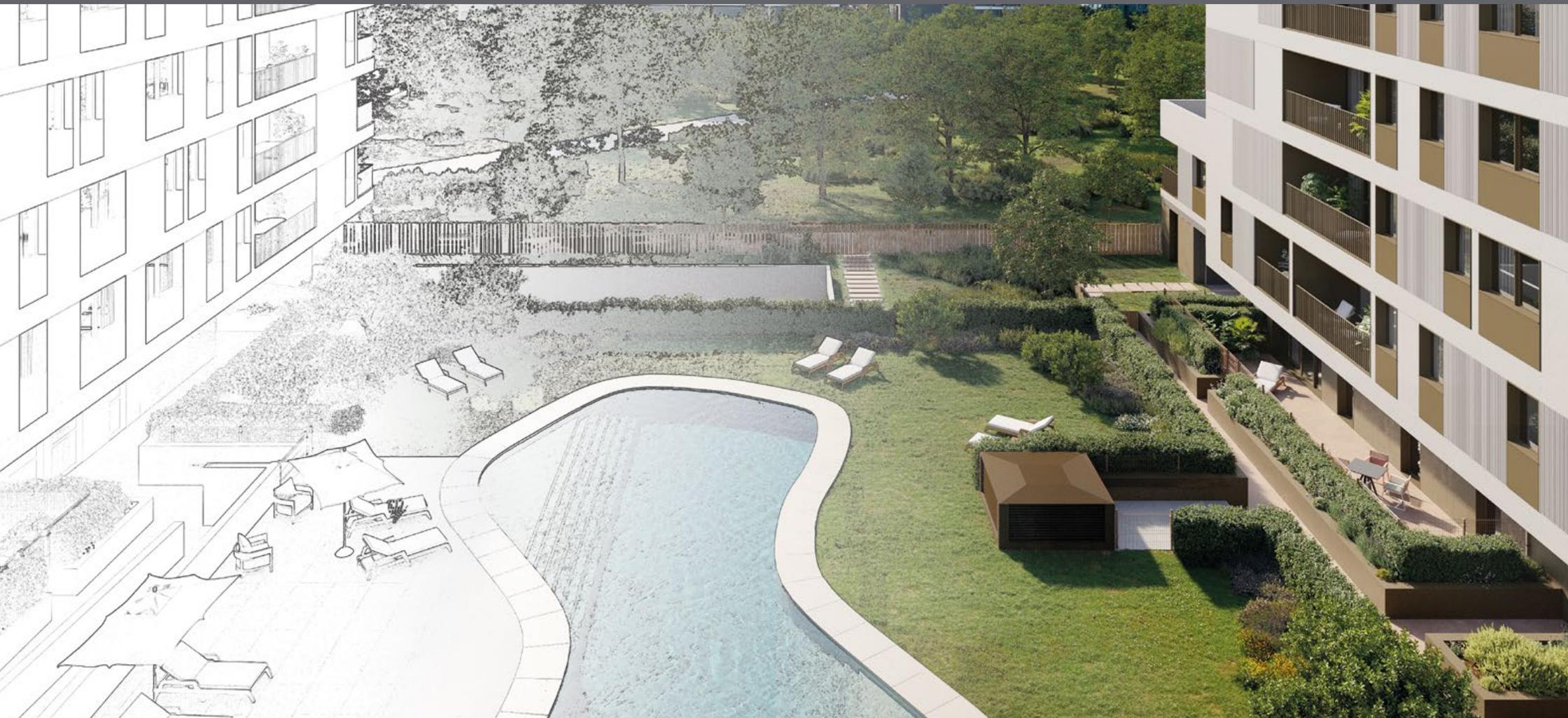


# Residencial Aire de Llevant. ahora sí

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

# 1 Cimentación y estructura

Cimentación y estructuras de hormigón armado calculados y construidos atendiendo a la normativa vigente, con el correspondiente seguimiento de control en obra por laboratorios especializados y homologados.

# 2 Fachada

Fachada de SATE, sistema con aislamiento térmico exterior con acabado de revestimiento continuo, según proyecto, y completado con pared cerámica y tabique interior compuesto por perfilería de acero galvanizado con aislamiento térmico y placa de yeso laminado. La planta baja tiene un sistema de acabado con aplacado cerámico y/o en piedra natural.

# 3 Cubiertas

La cubierta es plana con zonas transitables y no transitables. Las zonas transitables cuentan con acabado en baldosa antideslizante para exteriores y las no transitables con acabado en grava. En ambos casos cuentan con aislamiento térmico.

# 4 Carpintería exterior

Se han previsto ventanas y puertas exteriores (correderas o abatibles) con perfilería de aluminio con rotura de puente térmico, con doble acristalamiento termoacústico. El sistema de apertura es el más adecuado en cada caso para aprovechar al máximo el espacio en cada estancia. Se disponen persianas de aluminio a juego con el color de la carpintería y motorizadas, en todos los dormitorios.

Protección mediante barandilla metálica de pletinas en terrazas, de fácil mantenimiento, según diseño final de composición de fachada.

Perfilería de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento termoacústico



Diseño moderno y una atractiva volumetría.





## 5 Carpintería interior

La entrada a la vivienda se realizará con una **puerta blindada con cerradura de seguridad** con acabado interior panelado lacado a juego con el resto de carpintería.

En el interior, todas las puertas de paso se prevén **lisas lacadas** con bisagras y tiradores cromados, y con condenas en baños.

Se proyectan **armarios tipo compacto modular** con puertas abatibles acabado lacado a juego con las puertas de paso, forrados interiormente y equipados con barra de colgar y balda maletero.

## 6 Tabiquería y aislamiento

Los materiales se han previsto para la obtención en la vivienda del **máximo confort térmico y acústico**, cumpliendo con las Normativas específicas.

La distribución interior de viviendas se construirá con tabiquería seca de cartón-yeso con aislamiento. Las paredes medianeras entre las distintas viviendas se ejecutarán con ladrillo cerámico trasdosado por ambas caras, con tabiquería seca y aislamiento.

Todas las divisorias de baños y zonas húmedas serán realizadas con placas hidrófugas.

Un adecuado confort  
térmico y acústico.

---

El confort eficiente que te  
hace desconectar para  
volver a la esencia de vivir.





## 7 Pavimentos y revestimientos

El pavimento de todas las estancias, se realizará con tarima tipo TechStep con revestimiento de alta calidad inspirados en suelos de parquet de madera natural con un diseño hiperrealista (excepto baños que podrá ser cerámico según la selección realizada).

El zócalo será de DM hidrófugo lacado de blanco.

Pavimentos con gres de exteriores antideslizante.



SOLADOS:  
Salón, distribuidor, cocina y dormitorios. Baños (opción laminado)

Opción 1      Opción 2      Opción 3

**GRATO**

TECH STEP  
1800X230X6

(A) Tech 02      (B) Tech 05      (C) Tech 04

Baños (opción porcelánico)

Opción 4      Opción 5

**GUNNI & TRENTINO**

Porcelánico  
Tile Slim  
60x60

(D) Cream      (E) Grey

(A)

# 8 Baños

Los paramentos verticales de baños irán aplacados con **piezas Porcelánicas**. En distintos tonos según personalización de vivienda (opción 1 u opción 2).

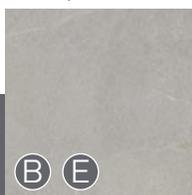
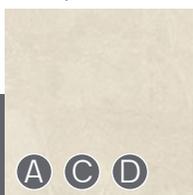
Los baños principales se entregarán con plato de ducha y lavabo blanco integrado en mueble de baño y los baños secundarios se entregarán con lavabo y bañera acrílica.



## Revestimiento baños

Opción 1

Opción 2



GUNNI & TRENTINO

Porcelánico  
Tile Slim  
60x30

A C D

B E

Cream

Grey



A

Baño 1 GUNNI & TRENTINO GROHE DURAVIT

Baño 2 GROHE DURAVIT

### INCLUYE:

Lavabo y mueble SLIM by GUNNI&TRENTINO.  
Inodoro DURAVIT, D-NEO.  
Plato de ducha SLIM by GUNNI&TRENTINO.  
Grifería lavabo GROHE, ESSENSE y ducha GROHE, GRT 800, termostática.

### INCLUYE:

Lavabo DURAVIT.  
Inodoro DURAVIT, D-NEO.  
Bañera DURAVIT, D-CODE.  
Grifería lavabo GROHE, ESSENSE y bañera GROHE, ESSENSE.

Amplitud en las estancias  
para hacer tu vida más  
cómoda



## 9 Sanitarios y grifería

GROHE DURA VIT

GUNNI & TRENTINO

Aparatos sanitarios con grifería monomando, excepto la grifería de la ducha que será termostática.

El lavamanos del baño principal será cerámico con mueble laminado incorporado con dos cajones, y el del secundario suspendido de porcelana vitrificada. Los inodoros serán de porcelana vitrificada. Los platos de ducha serán de resinas, con grifería termostática cromada. Las bañeras serán acrílicas, con grifería monomando cromada. Se colocará plato de ducha en el baño principal y bañera en el secundario. Todo en color blanco. En los casos de viviendas que disponen de un solo baño, éste vendrá equipado con plato de ducha.

## 10 Cocina

GUNNI & TRENTINO BOSCH

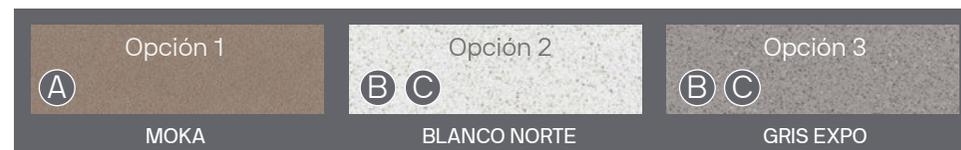
Al tratarse de cocinas abiertas, el pavimento será el mismo que el salón-comedor, realizado con pavimento tipo TechStep con revestimiento de alta calidad inspirados en suelos de parquet de madera natural con un diseño hiperrealista. Encimera y frentes entre muebles altos y bajos de cuarzo Silestone con la garantía del grupo Cosentino. Resto acabado en pintura plástica.

Mobiliario gama Slim de Gunni (o equivalente), con bisagras Blum cromadas, cajones y gavetas Hettich con puertas fabricadas en 18 mm de grosor con acabado en color a dos caras seleccionados por su diseño y calidad.

Fregadero Relia FB 45 X 40 de un seno de acero inoxidable y grifería extraíble con caño giratorio Neutron acabado cromado, by Gunni&Trentino. Electrodomésticos marca BOSH incluyendo campana extractora, horno, microondas y placa de inducción.

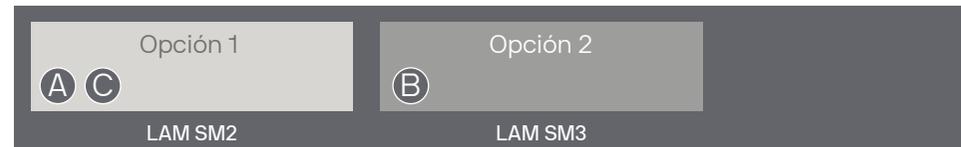
### Encimera cocina

SILESTONE  
SOLIDARIDAD



### Muebles cocina

GUNNI & TRENTINO



## 11 Falsos techos y pinturas

Falso techo con placas de yeso laminado continuo acabado con pintura plástica, con registro para el mantenimiento de instalaciones cuando se requiera.

Paramentos verticales acabados con pintura plástica lisa.

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



Instalación eléctrica realizada según R.E.B.T. con grado de electrificación elevado.

Mecanismos serie New Unica de Schneider Electric.

Luminaria exterior mediante aplique con tecnología LED. Detectores de presencia en Zonas Comunes.

Downlights leds empotrados en techos de cocinas y baños. Luminarias en terrazas.

Placas solares fotovoltaicas de aporte de energía solar en la instalación comunitaria.

La promoción estará dotada de antena colectiva para captación de imagen de televisión según la normativa vigente. Se dispondrán de tomas de TV y TF en todas las estancias.

Videoportero electrónico con receptor de llamada e imagen.





## 13 Climatización y agua caliente



El sistema se compone de un sistema ecoeficiente de aerotermia comunitaria, que produce agua caliente para la instalación para la red de agua sanitaria.

Instalación de climatización Panasonic (o equivalente) frío-calor mediante sistema de conductos en falso techo y rejillas en estancias.

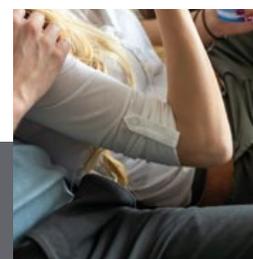
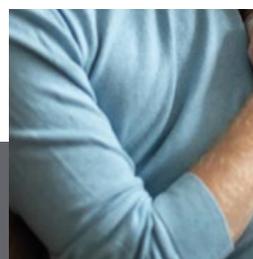
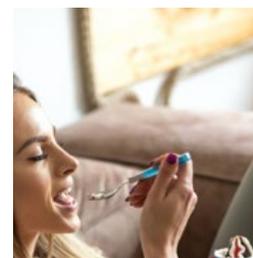
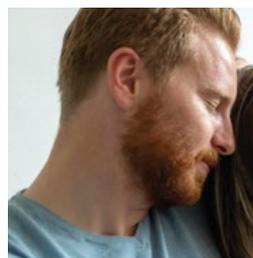
Zonificación Airzone.

## 14 Sistema de ventilación y extracción



Instalación de sistema de ventilación Siber o equivalente, según normativa vigente, permitiendo una mejor eficiencia energética de la vivienda.

Se prevé un sistema de ventilación de simple flujo higrorregulable que consiste principalmente en la extracción individual de aire viciado y una renovación adecuada en las viviendas.





## 15 Acceso y zonas comunes



El vestíbulo y las zonas comunes serán pavimentadas con piedra natural, con acabado pulido y abrillantado, y/o pavimento cerámico, según proyecto, con zócalos del mismo material.

Los ascensores contarán con puertas automáticas de acero inoxidable en planta baja, decoración combinada con los portales y botoneras mediante llavines para el acceso a plantas sótano.

La planta baja del edificio y zonas comunes está totalmente cerrada a los viales públicos.

Piscina comunitaria exterior, con amplias zonas ajardinadas.

Sistemas de recuperación de aguas grises y aguas pluviales como medidas de ahorro en el consumo de agua.

Gimnasio equipado.

Salas de aparcamiento de bicicletas.

Un Residencial pensado para mejorar la calidad de vida las personas.





Puerta de acceso de  
vehículos con accionamiento  
automático

## 16 Garaje

El acceso de vehículos al garaje comunitario se realizará a través de puerta automatizada con apertura mediante mando a distancia.

La promoción cuenta con garaje independizado en sótano con acceso de vehículos con accionamiento automático. El pavimento será acabado con hormigón fratasado mecánicamente. Los recintos interiores serán acabados con pintura plástica. Puntos de agua de baldeo. Todas las instalaciones del garaje se han proyectado dando cumplimiento a la normativa correspondiente.

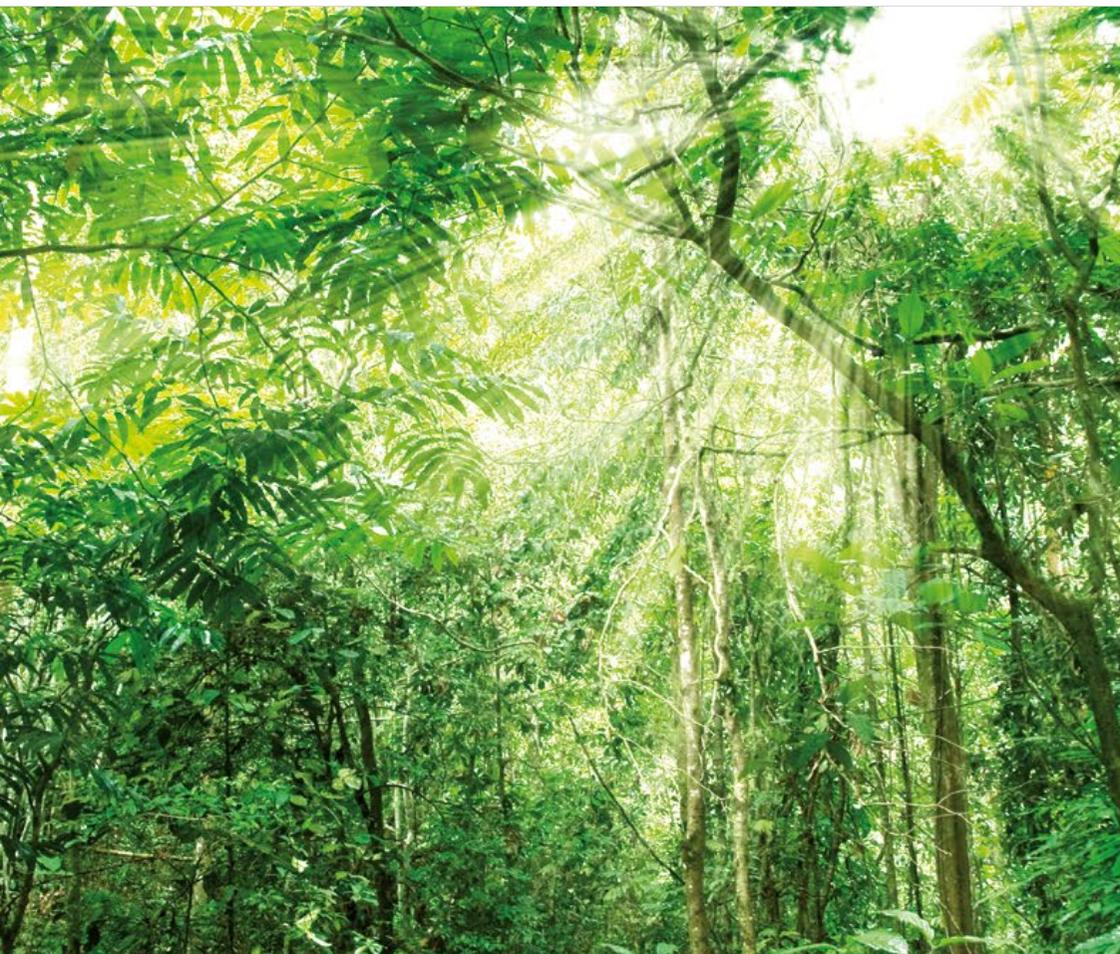
El garaje cuenta con una sala comunitaria para guardar bicicletas.

## 17 Personalización

**Opciones de selección:** Tres acabados distintos para pavimento genérico de las viviendas, incluidos en los cinco ambientes para salones comedores y cocinas, y cinco ambientes para cada uno de los baños.

Podrás elegir diferentes paquetes de personalización, como el paquete de domótica, punto de carga de vehículo eléctrico, etc...





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.

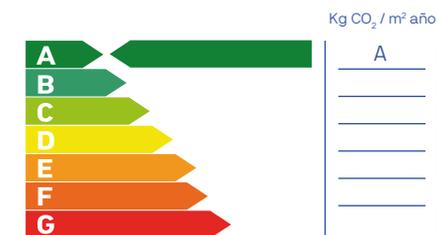


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

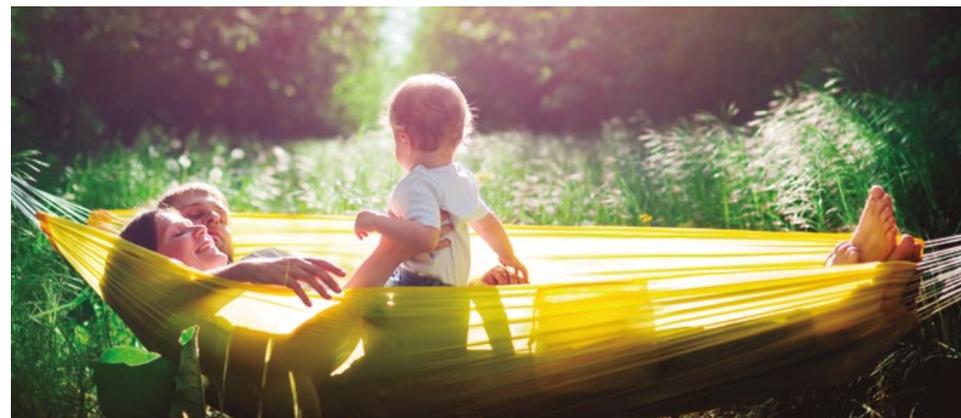
### Consumo de energía primaria no renovable



### Emisiones de dióxido de carbono



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.





---

Tu nuevo hogar cerca  
del mar y de todos los servicios.



# metrovacesa. ahora sí



Descubre tu nueva casa en [metrovacesa.com](https://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. Versión nº 1 vigente desde el 5/2/2024 hasta publicación de versión nº2. imágenes orientativas y no reales.