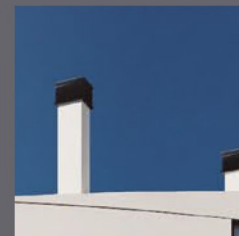


Edificio Parque Eiris. ahora sí

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

2 Fachada

3 Cubierta

4 Carpintería exterior

5 Carpintería interior

6 Tabiquería y aislamiento

7 Pavimentos y revestimientos

8 Baños

9 Sanitarios y grifería

10 Cocina

11 Falsos techos y pintura

12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

13 Calefacción, climatización y agua caliente

14 Sistema de ventilación y extracción

15 Acceso y zonas comunes

16 Garaje

17 Calificación energética

1 Cimentación y estructura

Tanto la cimentación como la estructura y muros son de **hormigón armado**, los pilares son de hormigón o metálicos según la zona. El forjado bajo rasante será bidireccional con casetón recuperable y no recuperable en cuartos de instalaciones y trasteros. Sobre rasante será forjado unidireccional con bovedillas de hormigón; puntualmente se resolverá con losas de hormigón armado.

2 Fachada

Cerramiento de fachada con $\frac{1}{2}$ pie de **ladrillo perforado revestido con un sistema de aislamiento térmico exterior de fachada (SATE)**. Interiormente llevará un trasdosado autoportante con una placa de cartón yeso de 15 mm de espesor y aislamiento térmico.

3 Cubiertas

La cubierta es plana no transitable, impermeabilizada y aislada térmicamente. Acabado exterior con grava.

4 Carpintería exterior

Se ha previsto carpintería de **aluminio con rotura de puente térmico** para evitar transmisión de frío, de apertura abatible oscilobatiente en ventanas.

En dormitorios se dispondrán de persianas enrollables de lamas de aluminio salvo en los miradores, que llevarán estores de oscurecimiento tipo foscurit o similar.

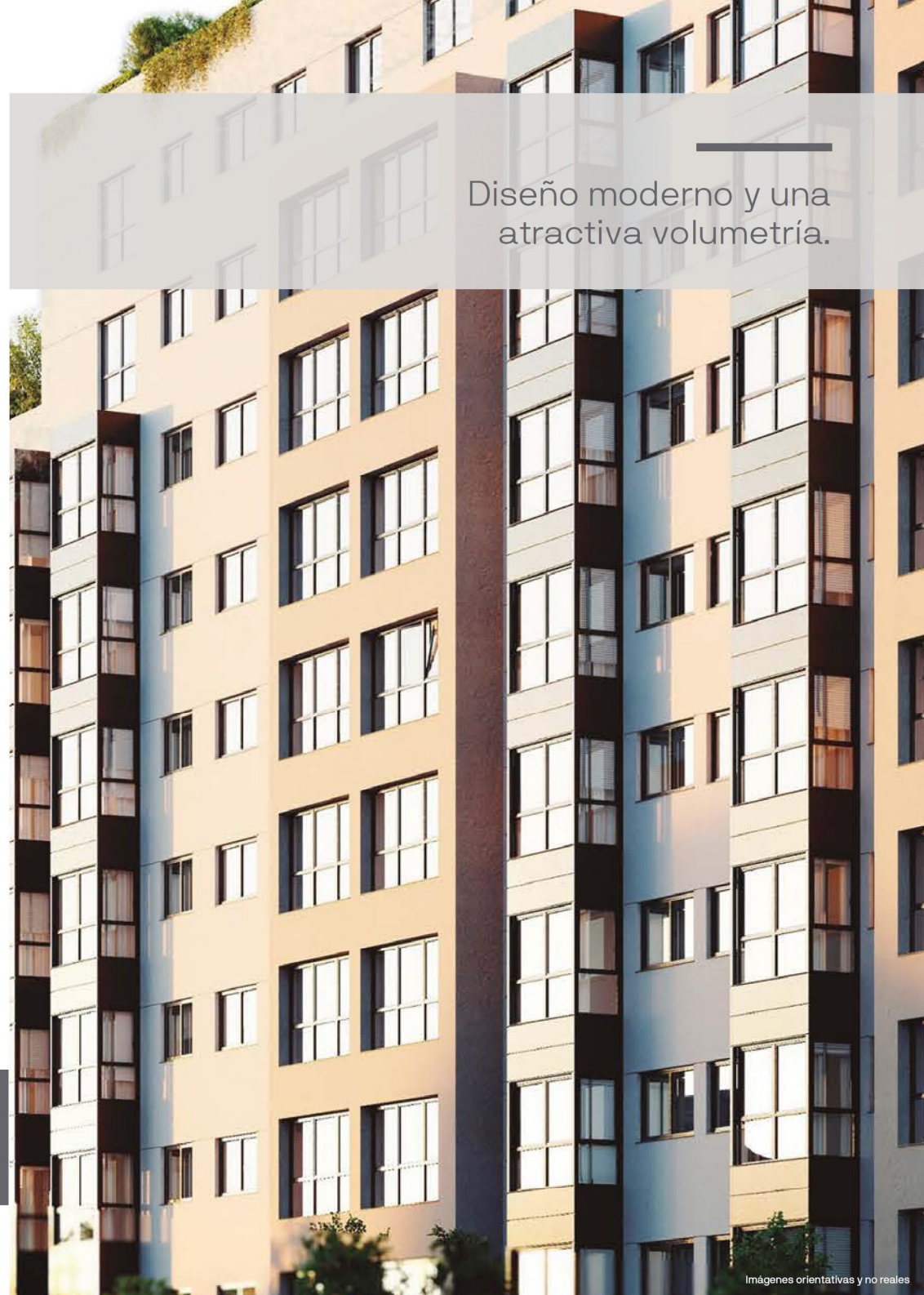
El acristalamiento tendrá cámara de aire para una **mayor protección termica y acústica**.



Perfilería de aluminio con rotura de puente térmico

Imágenes orientativas y no reales

Diseño moderno y una atractiva volumetría.



Imágenes orientativas y no reales



5 Carpintería interior

La puerta de entrada a la vivienda es blindada con cerradura de seguridad.

Las puertas de paso serán lacadas en color blanco, bisagras y tiradores cromados con condena en baños. El rodapié es lacado en color blanco.

Se proyectan armarios acabados en blanco de tipo compacto modular con puertas abatibles, forrados interiormente con acabado textil y equipados con barra de colgar, balda maletero y cajonera (excepto en recibidor).

6 Tabiquería y aislamiento

La división entre viviendas se realizará con $\frac{1}{2}$ pie de **fábrica de ladrillo fonorresistente**, trasdosado autoportante de placa de cartón yeso con una placa de 15 mm. y aislamiento.

La separación entre zonas comunes y viviendas será con $\frac{1}{2}$ pie de **ladrillo fonorresistente trasdosado en la vivienda con trasdosado autoportante de cartón yeso** con una placa de 15 mm. de espesor y aislamiento; placa WR en cuartos húmedos. El paramento de la zona común guarnecido y enlucido de yeso.

Las divisiones interiores de la vivienda se realizan con **tabiques autoportantes** de una placa de cartón yeso de 15 mm. a cada lado de la estructura portante; placa WR en cuartos húmedos; y aislamiento térmico.

Imágenes orientativas y no reales



Armarios modulares
de puertas abatibles
lacadas



Imágenes orientativas y no reales



7 Pavimentos y revestimientos

Los pavimentos serán de laminado de madera en acabado en roble en zonas no húmedas. Los pavimentos en las zonas húmedas, baño, tendedero, cocinas serán de gres porcelánico.

Los pavimentos de las terrazas serán de gres antideslizante.

En las tipologías con cocina integrada en salón el pavimento será de laminado de madera en toda la estancia.



Imágenes orientativas y no reales

SOLERÍA DORMITORIOS, DISTRIBUIDOR Y SALÓN

PARADOR



Roble Lijado

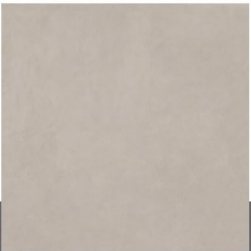
Suelo laminado Basic 400 1285 x 194 x 8 mm

SOLERÍA BAÑOS

SOLERÍA COCINA



Cinder



Grey

Gres porcelánico Modelo Tempo 600 x 600 mm



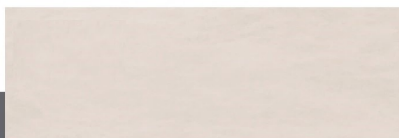
8 Baños

Gres en baños y aseos. Pintura plástica en paredes y techos de salón, dormitorios, cocina, distribuidor y lavadero.

Espejos en todos los baños y mamparas en duchas. Mueble bajo lavabo en baño principal

En zonas comunes guarnecido y enlucido de yeso o enfoscado de mortero de cemento según zonas acabado en pintura plástica.

ALICATADO BAÑOS



Cinder

Gres Modelo Tempo 250 x 750 mm



Imágenes orientativas y no reales

Baño principal



Lavabo ROCA modelo VICTORIA-N.
Inodoro y bidé ROCA modelo GAP.
Plato ducha de resina extraplano.
Grifería lavabo, bidé y ducha ROCA modelo L20.

Baño Secundario

Lavabo, inodoro y bidé ROCA modelo GAP.
Bañera ROCA modelo CONTESA (Acero esmaltado).
Grifería lavabo, bidé y ducha ROCA modelo L20.



Amplitud en las estancias
para hacer tu vida más
cómoda

9 Sanitarios y grifería

Roca

Los aparatos sanitarios son de **porcelana vitrificada** en color blanco con cisterna de descarga controlada en inodoros, de la marca ROCA.

Toda la grifería de los baños será de la marca ROCA y tendrá acabado cromado y accionamiento monomando.

Cada cuarto húmedo consta de llaves de corte general para agua fría y caliente.

10 Cocinas

Las cocinas están **amuebladas con muebles bajos y altos de gran capacidad** incluyendo pila fregadero con grifería monomando con manguera extraíble.

Muebles y encimera en blanco.

Equipamiento de **electrodomésticos** con placa de inducción, horno eléctrico y campana extractora.



Imágenes orientativas y no reales

11 Falsos techos y pinturas

La vivienda dispone de falso techo en todas las estancias.

Se realizará un foseado en las paredes de la zona de ventanas en dormitorios y salón.

El acabado de las paredes y techos es a base de pintura plástica lisa salón, dormitorios, cocina, distribuidor y lavadero.

12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

Las viviendas cuentan con tomas de TV y teléfono en salón, dormitorios y cocina según reglamentación vigente.

Iluminación eficiente en distribuidores, cocina y baños mediante aparatos de iluminación con tecnología LED.

Mecanismos eléctricos de primera calidad con líneas modernas y sencillas.

Instalación de videoportero.



Imágenes orientativas y no reales





13 Calefacción, climatización y agua caliente

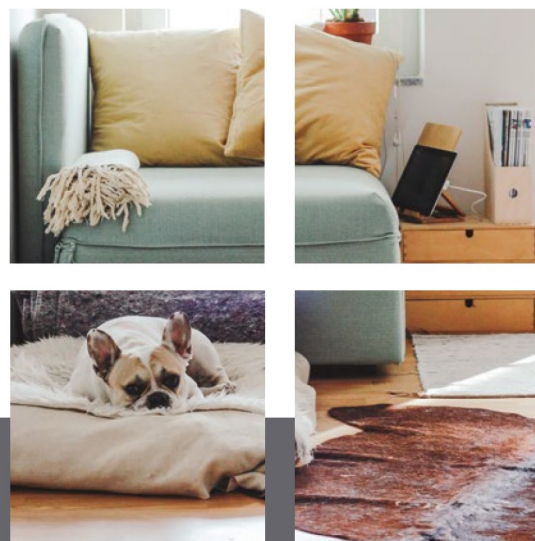
La calefacción será por **suelo radiante** en toda la vivienda.

La producción de calefacción y agua caliente será por **caldera centralizada de gas natural** con contadores individuales.

Mediante la incorporación de **sistemas de aerotermia**, como aportación de **energía renovable**, se cubre una parte de la demanda de agua caliente.

14 Sistema de ventilación y extracción

Salones, cocinas y dormitorios tendrán ventilación natural. Los baños y cocinas contarán con una ventilación mecánica.



Imágenes orientativas y no reales



15 Acceso y zonas comunes

Alumbrado inteligente mediante detectores de presencia. Amaestramiento de llaves en acceso a la vivienda y zonas comunes.

Salón social para uso de la comunidad.

16 Garaje comunitario

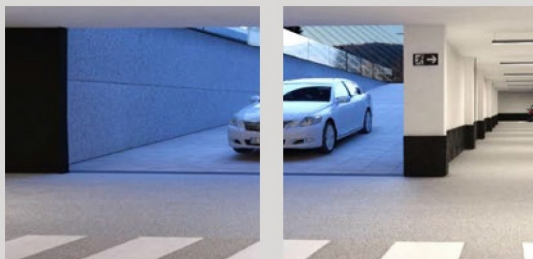
La puerta de acceso será motorizada y accionada mediante mando a distancia.

Preinstalación para toma de carga de coche eléctrico, de acuerdo con normativa.

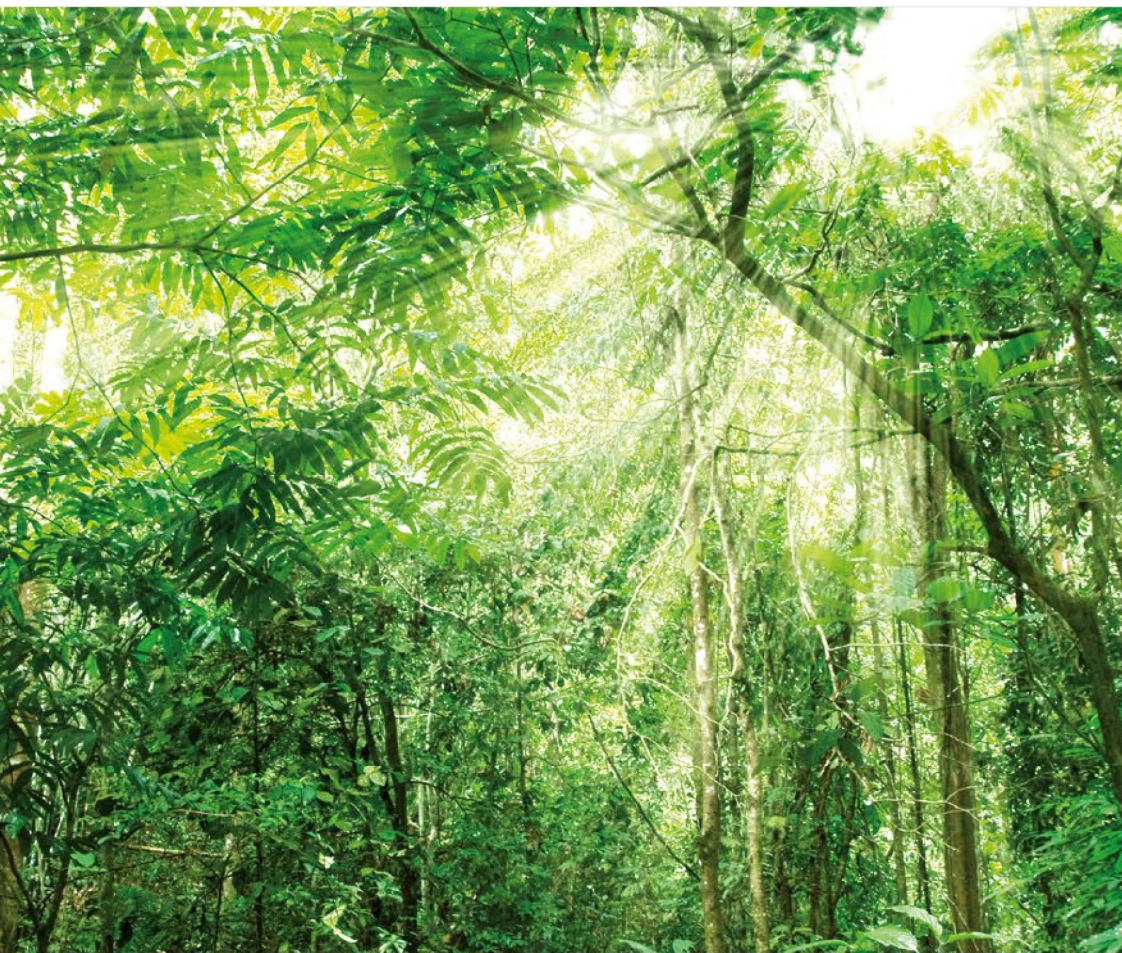
Pavimento monolítico de cuarzo-corindón con áridos minerales. Extracción forzada, detección de CO y red de extinción de incendios.

Imágenes orientativas y no reales

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



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.



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.



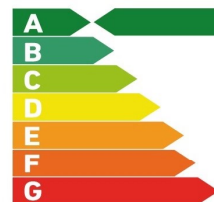
Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.



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

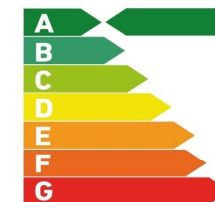
Consumo de energía primaria no renovable

KWh / m² año

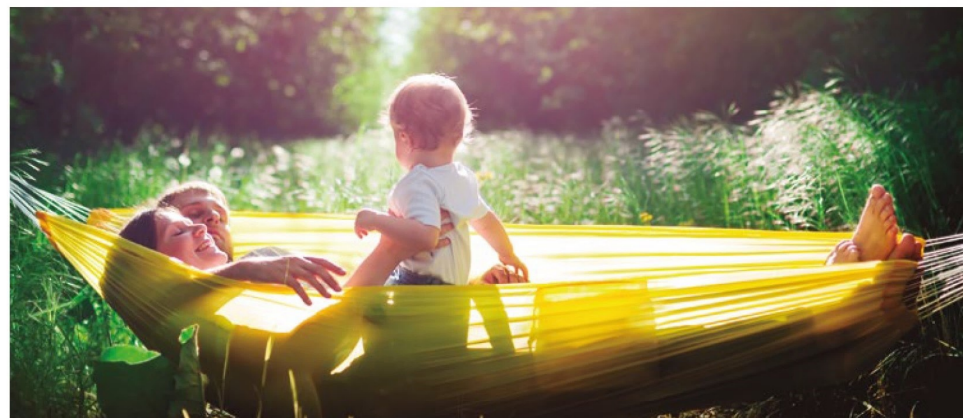


Emisiones de dióxido de carbono

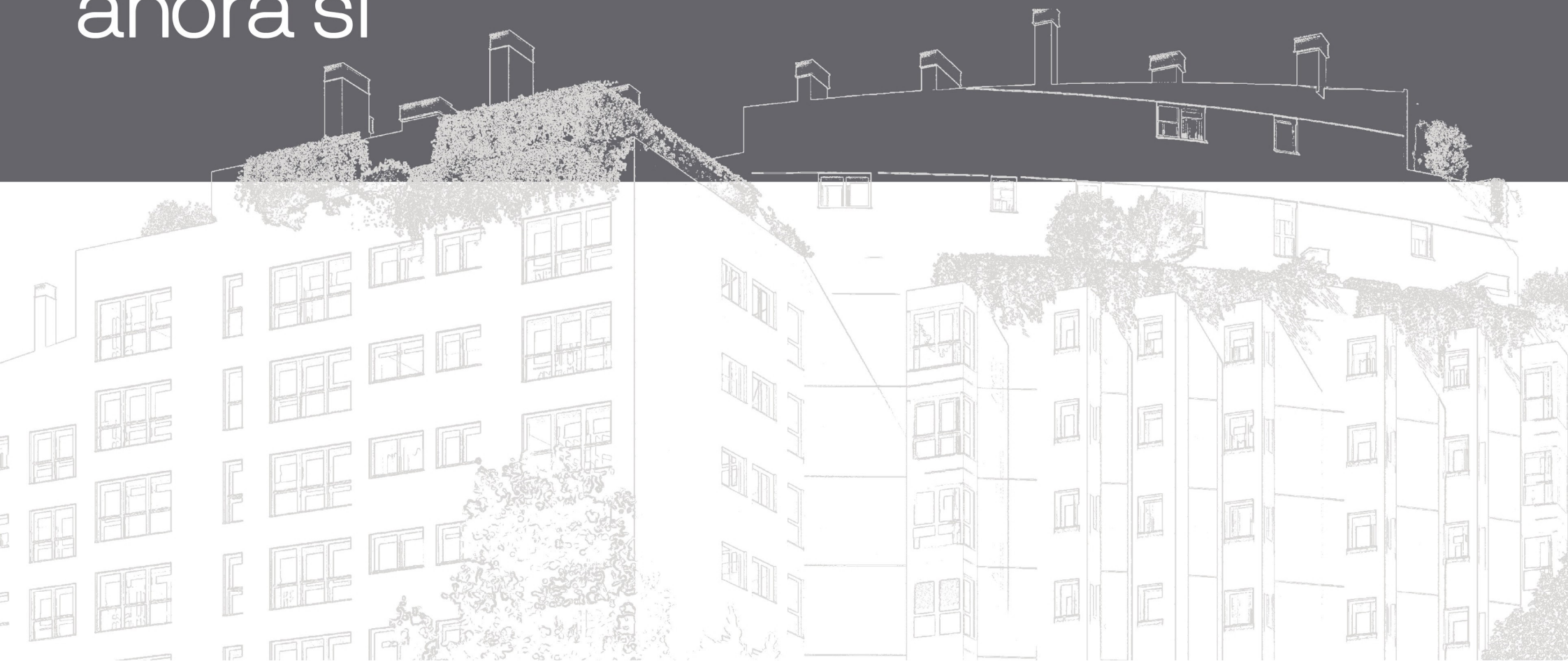
Kg CO₂ / m² año



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.



metrovacesa. ahora sí



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