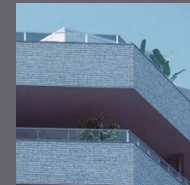


# Las Terrazas de Poniente Sur. ahora sí

Memoria de calidades.



**metrovacesa.**  
ahora sí



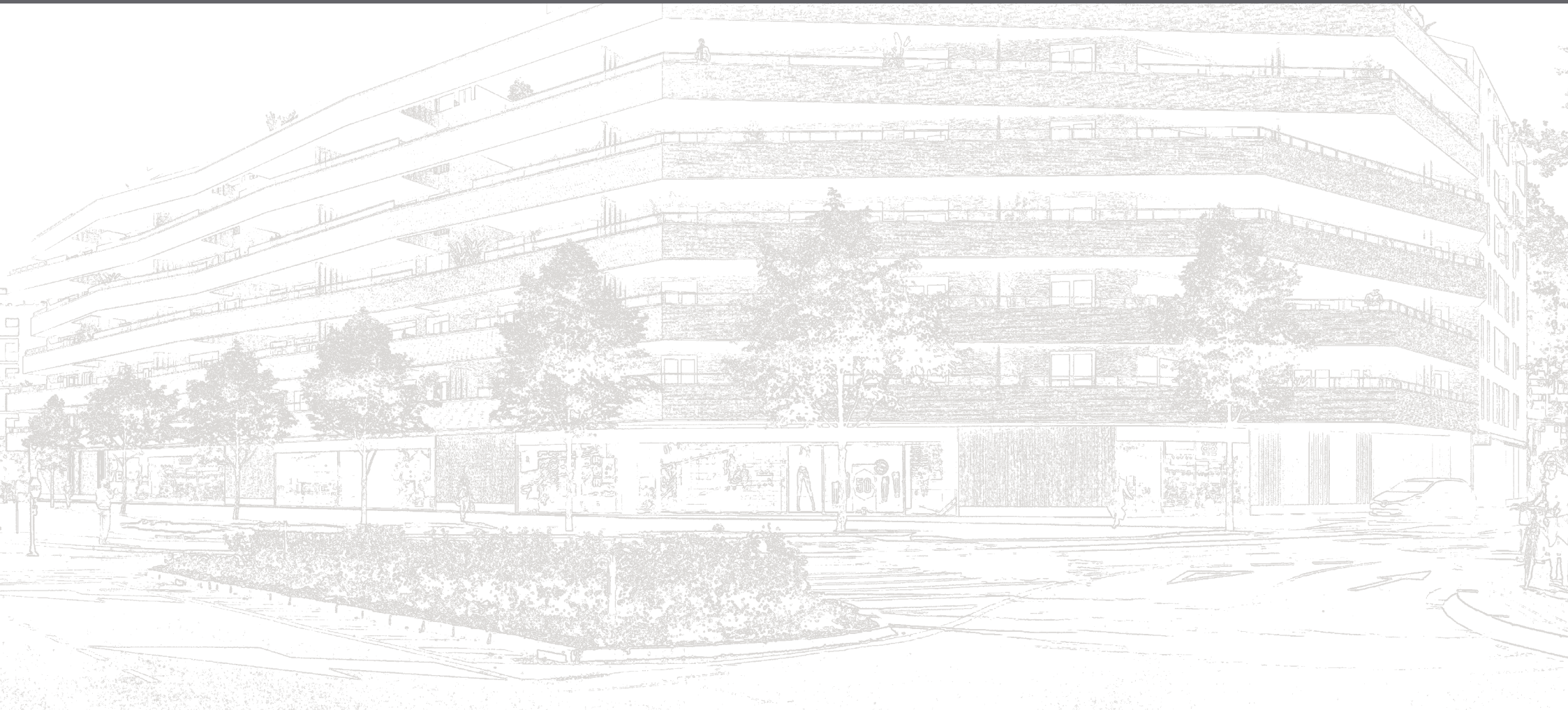
**metrovacesa.**  
ahora sí



### 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> Calificación energética |
| <b>3</b> Cubierta                 | <b>8</b> Baños                       | <b>13</b> Calefacción, climatización y agua caliente      |                                   |
| <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

La cimentación se resuelve con losa y pantallas de hormigón armado, a base de forjados reticulares con bovedillas de hormigón y losas macizas.

# 2 Fachada

Cerramientos de fachada de ladrillo cara vista y zonas con ladrillo perforado con revestimiento continuo, acabado en color.

Aislamiento con poliuretano proyectado y trasdosado interior mediante tabiquería seca con aislamiento.

# 3 Cubiertas

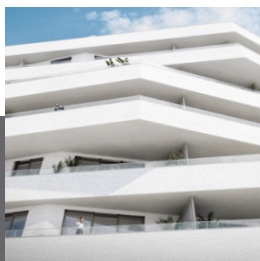
Cubiertas planas invertidas con acabado de grava las no transitables, donde irán ubicadas las unidades exteriores de AA y colectores solares, y soladas con gres antideslizante las transitables de uso privativo.

# 4 Carpintería exterior

Ventanas y puertas exteriores de aluminio lacado, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento termoacústico. Sistema de apertura adecuado en cada caso, para el aprovechamiento máximo del espacio en cada estancia.

Persianas de aluminio lacado en dormitorios.

Doble acristalamiento termoacústico y aluminio lacado con rotura de puente térmico



Diseño moderno y una atractiva volumetría.





## 5 Carpintería interior

Entrada a vivienda mediante puerta de seguridad a juego con el resto de carpintería interior.

Puertas de paso lisas, lacadas, con condensa en dormitorio principal y baños. Acristaladas en salón y cocina.

En dormitorios, vestidor o frente de armario modular de hojas abatibles, a juego con resto de carpintería, forrado interiormente.

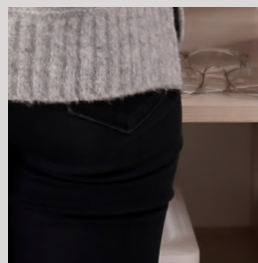
## 6 Tabiquería y aislamiento

Distribución interior de viviendas con tabiquería seca con aislamiento.

Las paredes medianeras entre las distintas viviendas y entre viviendas y zonas comunes, se ejecutarán con ladrillo fonoabsorbente trasdosado por ambas caras con tabiquería seca con aislamiento o revestimiento continuo.

Un buen confort  
térmico y acústico

Vestidor o armarios  
modulares revestidos  
interiormente



Imágenes orientativas y no reales



Imágenes orientativas y no reales



## 7 Pavimentos y revestimientos

Para los solados de las zonas nobles de vivienda, utilizaremos suelo laminado con rodapié de dm lacado en el color de la carpintería. Las zonas de cocina y baños irán solados con gres porcelánico con rodapié del mismo material en las zonas acabadas con pintura.

Pavimento salón y dormitorios

PORCELANOSA Grupo



Pavimento baño principal



Pavimento baño 2 y baño 3



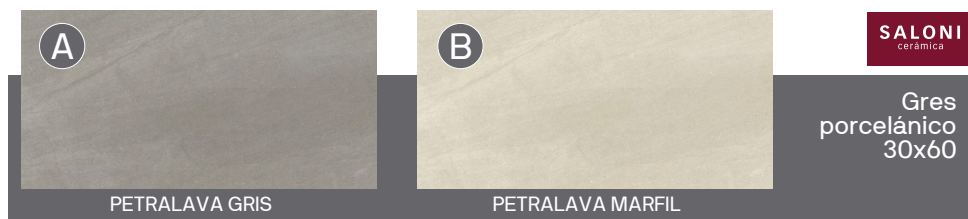
Pavimento cocina



## 8 Baños

Los paramentos verticales de baños y aseos irán alicatados con gres porcelánico.

### Alicatado: baño principal



### Alicatado: baño 2 y baño 3



#### Baño principal incluye:

Inodoro The Gap.  
Lavabo Diverta.  
Grifería lavabo L20.  
Grifería ducha termostática T500.  
Plato ducha.

#### Baño 2 incluye:

Inodoro The Gap.  
Lavabo Hall.  
Grifería lavabo L20.  
Grifería bañera termostática T500.  
Bañera Contesa.

#### Baño 3 incluye:

Inodoro The Gap.  
Lavabo Hall.  
Grifería lavabo L20.  
Grifería bañera termostática T500.  
Bañera Contesa.



Amplitud en las estancias para hacer tu vida más cómoda



## 9 Sanitarios y grifería

**Roca**

Los aparatos sanitarios serán de **porcelana vitrificada**, excepto bañera y plato de ducha.

Según tipología de vivienda, instalación en baño principal de mampara y/o encimera de lavabo.

Griferías monomando, termostáticas en bañera y ducha.

## 10 Cocinas

Cocina amueblada con muebles altos y bajos.

Incluye electrodomésticos: campana extractora, vitrocerámica de inducción, horno, fregadero y grifo.



## 11 Falsos techos y pinturas

Falso techo con placas de yeso laminado acabado con pintura plástica, con registro donde vaya ubicada la unidad interior de aire acondicionado.

Pintura plástica lisa en paramentos verticales no alicatados y techos.

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

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

Mecanismos eléctricos Niessen, luminaria empotrable LED en baños y cocina, luminaria exterior mediante aplique.

Ascensores eléctricos, con capacidad de carga de 450 kg para un máximo de 6 personas. Las puertas serán automáticas, acabado gama alta en cabina.

Sistema videoportero digital con monitor en vivienda Antena colectiva TV/FM. Se dispondrán tomas de TV y teléfono en salón, dormitorios y dependencias requeridas por la Normativa de Telecomunicaciones.

**Recogida Neumática de basura:**  
Instalación interior de acuerdo con lo establecido en el Plan Especial de Recogida Neumática de Residuos de Córdoba.





## 13 Calefacción, climatización y agua caliente

**Aire acondicionado:** Instalación de Aire Acondicionado por conductos con bomba de calor. Unidad interior sobre falso techo en baño y exterior, en cubierta.

**Calefacción y A.C.S:** Sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante energía solar térmica.

**Calefacción y sistema de apoyo ACS, mediante caldera individual de condensación a gas.** Calefacción con regulación de temperatura mediante cronotermostato.

Radiadores de chapa lacada. Válvulas termostáticas en radiadores según Normativa.

## 14 Sistema de ventilación y extracción

**Calidad aire interior:** Admisión de aire mediante sistema de microventilación en la propia carpintería.

Extracción mediante bocas higrorregulables en baños y cocina, conforme a CTE.



Imágenes orientativas y no reales



## 15 Acceso y zonas comunes

Urbanización cerrada.

Conserjería para control de acceso.

Áreas ajardinadas y de esparcimiento.

Pista de padel, zona de juegos infantiles, bicicletero y local para uso comunitario.

Piscina infantil y de adultos, con zona de aseo.

Puerta de acceso de vehículos con accionamiento automático

Imágenes orientativas y no reales

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



Puerta de acceso de  
vehículos con accionamiento  
automático

## 16 Garaje y trasteros

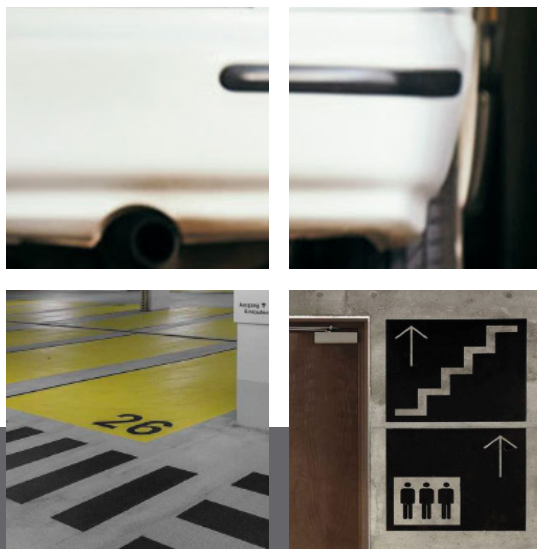
Cuenta con dos plantas de sótano, con acceso principal desde cada portal.

El garaje dispondrá de pavimento de hormigón, acabado tipo slurry sintético u hormigón impreso, según las zonas. Las paredes en general, revestidas en chapa minionda o revestimiento continuo con acabado en pintura plástica lisa.

Acceso de vehículos mediante puerta automatizada accionable por mando a distancia.

Los trasteros dispondrán de pavimento de hormigón, acabado tipo slurry sintético. Las paredes en general serán de bloque visto con acabado en pintura plástica lisa.

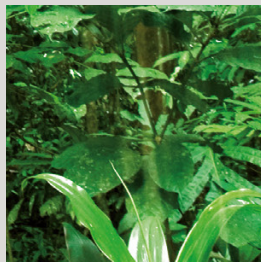
Instalación contra incendio y sistema de ventilación cumpliendo el vigente Código Técnico de la Edificación.



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

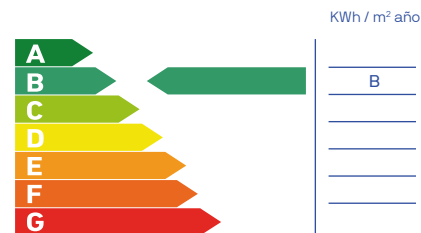


Sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

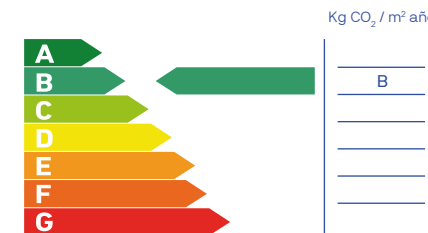


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

## Consumo de energía primaria no renovable



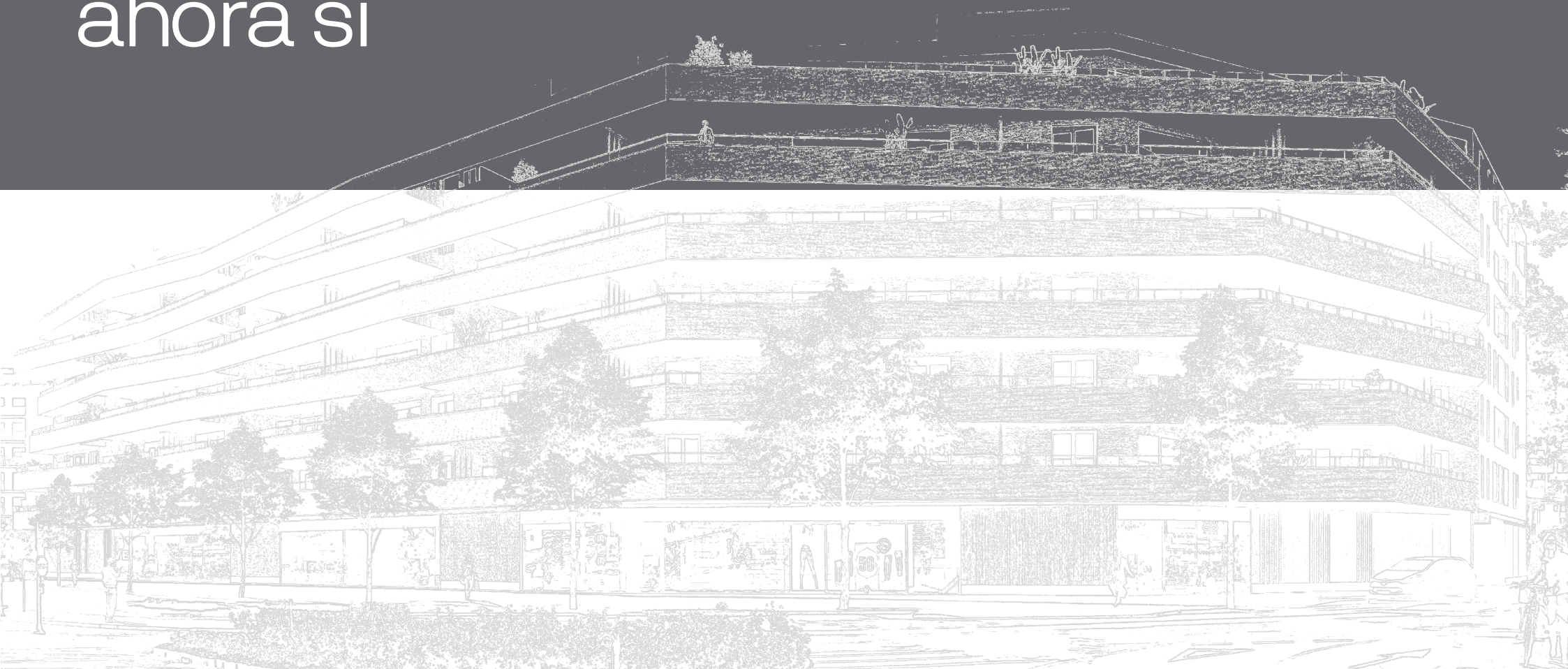
## Emisiones de dióxido de carbono



**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.



# 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.