

Residencial Novolérez IV. 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 Garaje y trasteros |
| 2 Fachada | 7 Pavimentos y revestimientos | 12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía | 17 Calificación energética |
| 3 Cubierta | 8 Baños | 13 Climatización y agua caliente | |
| 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 en hormigón conforme al estudio geotécnico del terreno y al Código Técnico de la Edificación.

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 inclinada, impermeabilizada, aislada térmicamente y acabada con panel sándwich. Otra parte de la cubierta es plana, impermeabilizada, aislada térmicamente y acabado transitable.

En planta primera hay una cubierta plana transitable con zonas de grava y jardinería.

4 Carpintería exterior

Se ha previsto carpintería de aluminio con rotura de puente térmico.

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

Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico interior en los dormitorios.

Acristalamiento con cámara de aire para mayor protección térmica.



Diseño moderno y funcional.





5 Carpintería interior

La puerta de entrada a la vivienda será **blindada con cerradura de seguridad**. Las puertas de paso serán **lacadas en color blanco**, con bisagras y tiradores cromados, con condena en baños y el rodapié será lacado en el color blanco.

Se proyectan **armarios** acabados en blanco de tipo compacto modular, con puertas abatibles, forrados interiormente, con balda mailetero y barra de colgar.

6 Tabiquería y aislamiento

La división entre viviendas se realizará con $\frac{1}{2}$ pie de **ladrillo, aislamiento y trasdosado** autoportante de placa de cartón yeso de 15 mm. de espesor por los dos lados.

La separación entre zonas comunes y viviendas será con $\frac{1}{2}$ pie de **ladrillo con aislamiento y trasdosado** autoportante de placa de cartón yeso de 15 mm. de espesor en la vivienda. El paramento de la zona común revestido con yeso o enfoscado de mortero de cemento.

Las divisiones interiores de la vivienda se realizan con **tabiques autoportantes con aislamiento** y placa de cartón yeso de 15 mm. a cada lado.

Un adecuado confort térmico y acústico.

Armarios modulares revestidos interiormente con mailetero y barra para colgar.



Imágenes orientativas y no reales



Imágenes orientativas y no reales



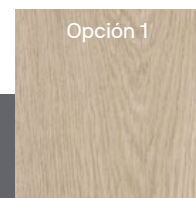
7 Pavimentos y revestimientos

Los pavimentos en salones, cocinas integradas en el salón, dormitorios, vestíbulos y pasillos, serán de **alta calidad** de la marca GRATO-TechStep o similar, inspirada en suelos de parquet de madera, con rodapié a juego con la carpintería interior de la vivienda.

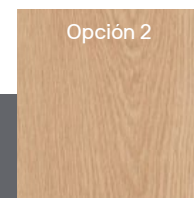
En baños y cocinas (cuando sean cerradas) los pavimentos serán **cerámicos**.

Los pavimentos de las terrazas serán de **cerámico antideslizante**.

Solado en salón, dormitorios, vestíbulos, pasillos y cocinas integradas.



Grato Tech 2

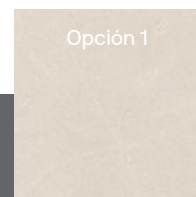


Grato Tech 7

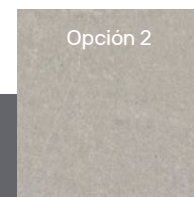
GRATO

Tarima laminada
Tech Step
180x23

Solado en baños y cocinas independientes.



Qstone Ivory



Qstone Grey

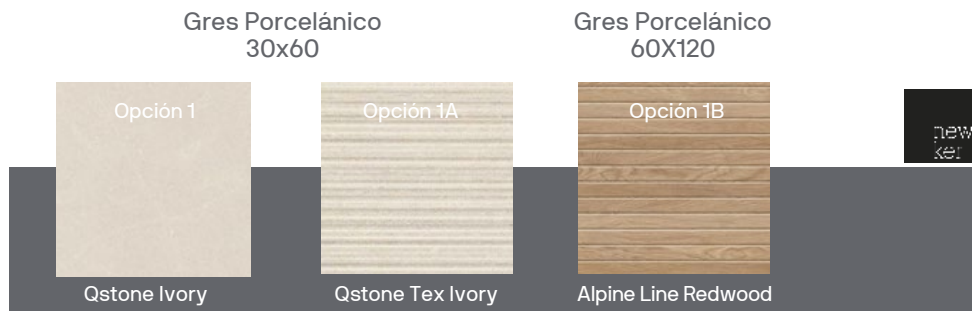
**new
ce.**

Gres
Porcelánico
60x60

8 Baños

Revestimiento cerámico en las paredes y pintura plástica en techos.

Revestimiento baños.



Revestimiento baños.



Baño 1

Roca



Baño 2

Roca

Baño 3

Roca

INCLUYE:

Mueble modelo Tenet.
Lavabo e inodoro Roca modelo THE GAP.
Plato de ducha Newker modelo Oporto.
Grifería lavabo y ducha modelo L20.

INCLUYE:

Lavabo e inodoro Roca modelo THE GAP.
Bañera Roca modelo CONTESA.
Grifería lavabo y ducha/bañera modelo L20.

INCLUYE:

Lavabo e inodoro Roca modelo THE GAP.
Grifería lavabo 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 y todos los baños incluyen espejo.

Los inodoros tienen cisterna de descarga controlada y son de la marca ROCA o similar.

Los baños incorporan platos de ducha de resina y bañera en el baño secundario según el caso.

Toda la grifería de los baños tiene acabado cromado de la marca ROCA o similar.

10 Cocina

Las cocinas disponen de muebles bajos y altos, incluyendo fregadero con grifería monomando con manguera extraíble.

Equipamiento de electrodomésticos con **placa de inducción, campana, horno** y según tipología, **microondas**.



11 Falsos techos y pinturas

Pintura plástica en paredes y techos. La vivienda dispone de falso techo en toda la vivienda.

12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

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

Instalación de videoportero.





13 Climatización y agua caliente

La producción de calefacción y agua caliente será por sistema de **aeroterminia centralizada**, con paneles fotovoltaicos como apoyo para la dotación de agua caliente sanitaria.

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

Para garantizar el mayor confort y comodidad, las viviendas cuentan con **suelo radiante**.

14 Sistema de ventilación y extracción

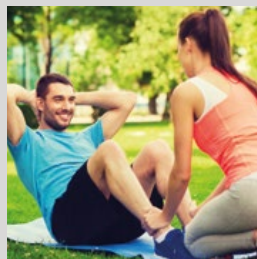
La vivienda cuenta con ventilación mecánica de simple flujo en baños y cocinas.



Imágenes orientativas y no reales



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



15 Acceso y zonas comunes

Ascensores con puertas automáticas, de acero inoxidable en cabina, dispositivo telefónico para rescate en caso de avería y decoración de cabina con paneles y espejo.

Alumbrado inteligente mediante detectores de presencia.

Local social con gimnasio para uso de la comunidad.

Zona ajardinada en planta primera con vegetación autóctona y mobiliario urbano.

Los espacios libres comunes son objeto de un cuidado especial, donde la vegetación y las dotaciones de servicios se convierten en uno de los mayores atractivos del proyecto.



Puerta de acceso de vehículos con accionamiento automático

16 Garaje y trasteros

En **garajes y trasteros** las divisiones se realizarán con fábrica de ladrillo, el pavimento será continuo de hormigón pulido.

Extracción forzada, detección de CO y red de extinción de incendios.

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

Puerta de acceso motorizada y accionada mediante mando a distancia y con dispositivo de seguridad anti-aplastamiento.



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.

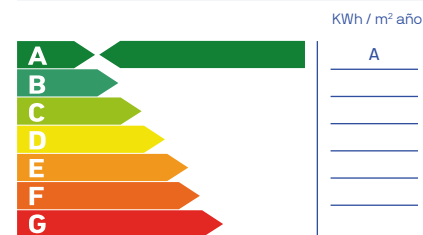


Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

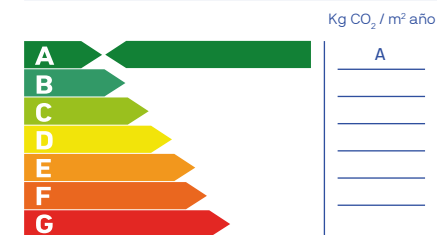


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

Consumo de energía primaria no renovable



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.







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.