

Aida.  
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

**2** Fachada

**7** Pavimentos y revestimientos

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

**17** Calificación energética

**3** Cubierta

**8** Baños

**13** Calefacción, 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 estructura es el soporte de tu nueva casa que debe ofrecer seguridad, estabilidad y durabilidad; por eso cumplimos la instrucción de **hormigón estructural EHE**, con una solución de cimentación que combina zapatas, vigas riostras y muros de contención de **hormigón armado** sobre la que apoya una estructura porticada.

# 2 Fachada

Para aislarte del ambiente exterior se han diseñado unos cerramientos de fachada acabados con revestimiento continuo de mortero y colores según diseño de proyecto, enfoscado interior, **cámara de aire con aislamiento térmico** y trasdosado con tabique en seco de placa laminada con aislamiento de lana de roca mineral.

# 3 Cubiertas

Las cubiertas de tu edificio son planas no transitables, invertidas con **aislamiento térmico** según coincidan o no con zonas habitables, formación de pendientes, barrera de vapor e impermeabilización acabadas con una capa de protección pesada de grava. Las cubiertas de terrazas transitables se acabarán con gres antideslizante apto para exteriores.

# 4 Carpintería exterior

Carpintería de aluminio color a definir por la Dirección Facultativa de las obras en combinación con la fachada, con persianas en dormitorios.

El vidrio será de **baja emisividad térmica** y **doble hoja con cámara deshidratada**. En elementos de antepechos con riesgo de impacto se instalará vidrio laminar de seguridad.



Diseño moderno  
y una atractiva volumetría.



---

Armarios empotrados revestidos interiormente con altillo y barra para colgar.



Imágenes orientativas y no reales

## 5 Carpintería interior

Puerta de entrada principal blindada con cerradura de seguridad y bisagras antipalanca.

Metrovacesa también ha cuidado al máximo la carpintería interior para que disfrutes de todos los detalles de tu nueva casa. Todas las puertas de paso interiores serán lacadas en blanco con manillas en color acero.

Los armarios empotrados son de sistema monoblock con puertas a juego con la carpintería, revestido interiormente con altillo y barra para colgar.

## 6 Tabiquería y aislamiento

Para obtener la mejor planeidad usamos en todas las particiones interiores una solución de tabiquería en seco mediante placas laminadas con incorporación de aislamiento térmico y acústico de lana de roca mineral.

Las medianeras entre viviendas incorporarán además una fábrica intermedia de ladrillo macizo perforado para mejorar la seguridad y aislamiento de lana de roca mineral a cada lado.

Tabiquería en seco mediante placas laminadas con incorporación de aislamiento térmico y acústico



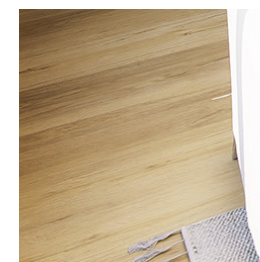
Imágenes orientativas y no reales



## 7 Pavimentos y revestimientos

Podrás seleccionar el pavimento general de tu nuevo hogar, el de la cocina y los baños según las opciones a elegir de personalización que ofrecemos.

Los rodapiés de madera hidrófuga lacados en blanco harán juego con la carpintería interior. En las terrazas exteriores de la vivienda se colocará gres antideslizante apta para exteriores.



new  
ker

Pavimento salón, dormitorios y baños



Land Sand (op. 1)

Gres porcelánico 60x60



A

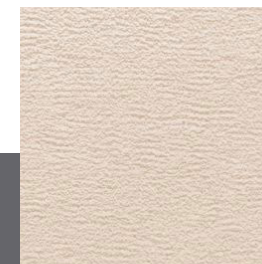
Estoril Plank Oak (op. 2)

Gres porcelánico 120x20



Estoril Plank Grey (op. 3)

Gres porcelánico 120x20



Elite Sand (op. 4)

Gres porcelánico 60x60

# 8 Baños

El revestimiento de los paramentos verticales serán cerámicos de 1ª calidad según el modelo personalizado a elegir entre las opciones de acabados que ofrecemos .

new  
ker

## Revestimientos baños



TRES

Jacob Delafon  
PARIS

IDEAL  
STANDARD

Roca



### Baño principal incluye :

Lavabo Modelo OLA con mueble.  
Inodoro de porcelana blanca modelo Connect.  
Grifería lavabo monomando de acero cromado de la serie Flat-tres.

### Baño secundario incluye :

Lavabo suspendido modelo Connect.  
Inodoro de porcelana blanca modelo Connect.  
Grifería lavabo monomando de acero cromado de la serie Flat-tres.

Plato de ducha modelo Essential.  
Grifería ducha monomando de acero cromado de la serie Flat-tres.  
Bañera de chapa de acero modelo Contesa.  
Grifería bañera monomando de acero cromado de la serie Flat-tres.



## 9 Sanitarios y grifería

Aparatos sanitarios de **porcelana vitrificada** en color blanco y griferías monomando cromadas.

Tu piso contará con un sistema de producción de agua caliente sanitaria (ACS) de Alta Eficiencia Energética, para que vivir confortablemente cuide también el planeta. La red de tuberías incorpora llaves de corte general de entrada en vivienda y en baños. Disfrutarás de una toma de agua adicional en terraza sólo en viviendas de planta ático y plantas bajas.

## 10 Cocinas

Cocinas equipadas con muebles altos y bajos y encimera de trabajo en cuarzo compacto con acabados según el modelo **personalizado a elegir** entre las opciones de acabados que ofrecemos. En cuanto a las opciones de cocina se proponen **4 acabados de mobiliario y 4 de encimera** a combinar como se desee:

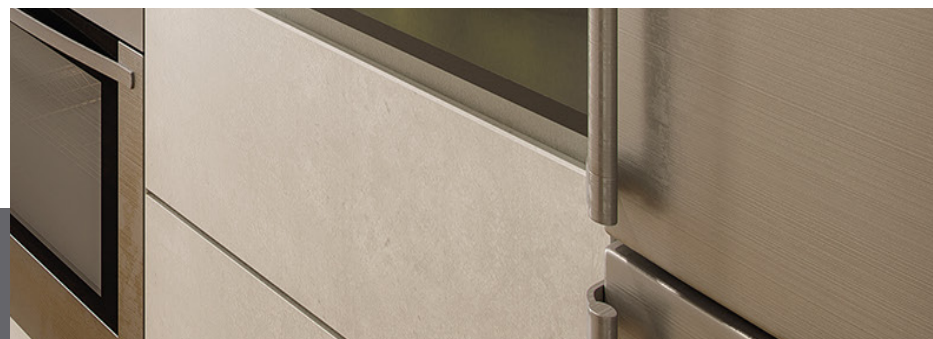
Colores de acabados de mobiliario: Blanco Mate, Tierra o Chocolate, Beige o Crema y Gris Antracita.

Colores de acabado de encimera: Gris Plomo, Blanco, Arena y Gris Ceniza.

Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

Electrodomésticos: vitrocerámica, horno empotrado y campana extractora.

Revestimientos: prolongación de la encimera entre muebles altos y bajos combinado con acabado de pintura plástica lisa.



## 11 Falsos techos y pinturas

Cada rincón de tu hogar respira equilibrio y tranquilidad. Para ello hemos usado pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

Falsos techos de placa de yeso laminado en pasillos, cocinas, baños y zonas que requieran paso de instalaciones con registro de acceso para mantenimiento de la unidad interior de climatización.

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

Tu vivienda cuenta con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, para un grado de electrificación elevada.

La instalación contará con todos los mecanismos eléctricos de primera calidad.

Para que no dejes de vivir conectado, cada una de las viviendas del residencial dispondrá de bases de TV en todos los dormitorios, salón y cocina y terraza. Por supuesto, para tu comodidad y seguridad instalamos videoportero en el acceso principal.





## 13 Climatización y agua caliente

Tu nueva vivienda contará con instalación de climatización para producción de aire frío y caliente con distribución por conductos de panel de lana de roca con rejillas en habitaciones y salón comedor.

Para que el clima exterior no te impida moverte por tu hogar cómodamente.

## 14 Sistema de ventilación y extracción

Para que tu nueva casa te ofrezca el máximo confort, todas las viviendas disponen de un sistema de ventilación interior de la vivienda conforme a las exigencias del Código Técnico de la Edificación.



Imágenes orientativas y no reales



## 15 Acceso y zonas comunes

El residencial cuenta con 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.

Además, para el disfrute de todos, dispondrás de zonas ajardinadas, piscina comunitaria infantil y de adultos con sistema de depuración y profundidad variable, área de juegos para niños con pavimento de caucho que amortiguará las caídas de sus pequeños usuarios, **aparcabicicletas** para fomentar el uso de este tipo de transporte y zonas de paso con bancos para simplemente "estar".



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

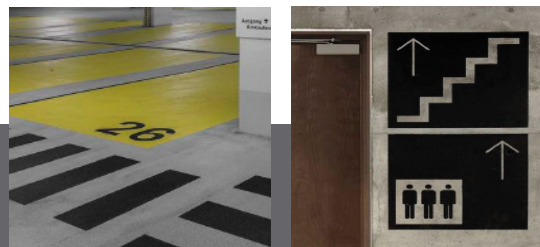


## Puerta de acceso de vehículos con accionamiento automático

## 16 Garaje y trasteros

Puerta de acceso a garaje automatizada accionada con mando a distancia. Iluminación de las calles de aparcamiento por fases.

Preinstalación eléctrica para la recarga de vehículos eléctricos conforme al Reglamento de Baja Tensión.



Señalización de las plazas y pictogramas

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.

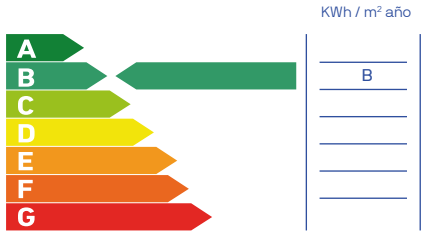


Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

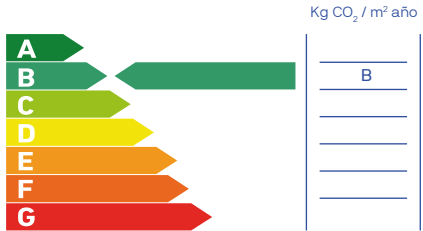


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

### Consumo de energía primaria no renovable



### Emisiones de dióxido de carbono

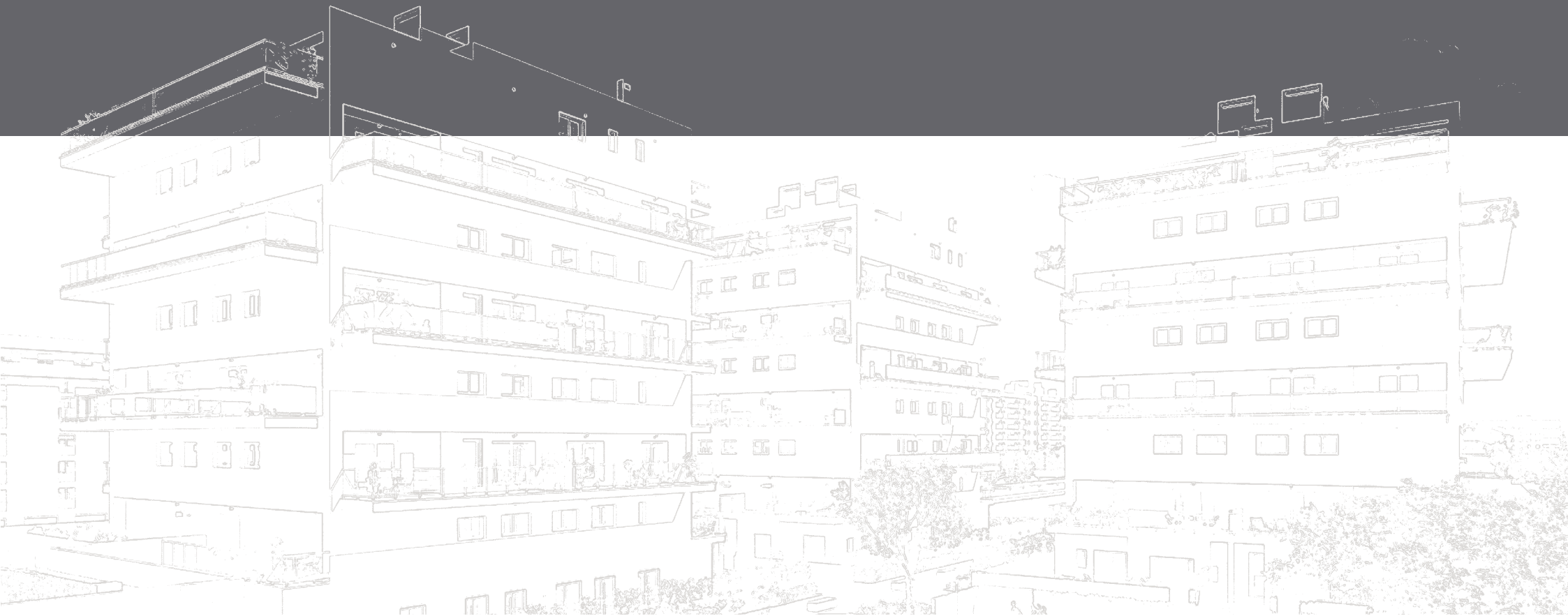


**Nota:** La presente información, perspectiva, medidas, cotas y documentación gráfica tienen carácter orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. En consecuencia, estarán sujetas a posibles modificaciones por exigencias de índole técnica, jurídica o administrativa derivadas 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.



\*Según la previsión del proyecto

# 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.