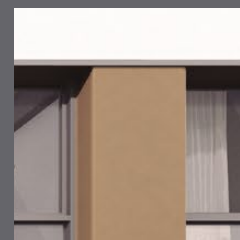


# Beethoven. ahora sí

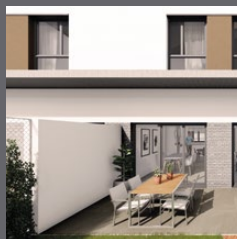
Memoria de calidades.



**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

Calificación  
energética

2

Fachada

7

Pavimentos  
y revestimientos

12

Instalaciones de  
electricidad, T.V.  
y telefonía

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 cimentación y estructura son de hormigón armado, calculadas según las necesidades específicas de diseño de tu edificio, del terreno existente y la normativa vigente

## 2 Fachada

La fachada es a base de cerramiento de ladrillo cerámico cara vista, combinado con revestimiento continuo, enfoscado por su cara interior con mortero de cemento, cámara de aire con aislamiento térmico y trasdosado interiormente con tabique en seco de placas de yeso laminado y acabado de pintura plástica lisa.

## 3 Cubiertas

Cubierta plana invertida con aislamiento térmico e impermeabilización acabadas en grava.

Cubierta plana con pavimento en terrazas de baldosa de gres antideslizante para exteriores, sobre aislamiento con capa protectora y nivelación, impermeabilización, formación de pendientes y barrera de vapor.

## 4 Carpintería exterior

Carpintería de Aluminio, color en combinación con la fachada, a definir por DF, con sistema de oscurecimiento en el interior en dormitorios, salones y cocina.

El vidrio es de doble hoja con cámara, tipo Climalit o equivalente. En elementos de antepechos de seguridad el vidrio es laminar.

Diseño moderno  
y una atractiva volumetría.





## 5 Carpintería interior

Puerta de entrada principal con **cerradura de seguridad** y bisagras antipalanca. Las puertas de paso son de acabado lacado en blanco, con manillas acabadas en color acero.

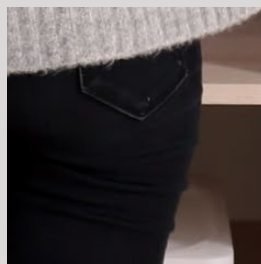
Armarios empotrados sistema monoblock, con puertas a juego con la carpintería, revestidos interiormente con altillo y barra para colgar.

## 6 Tabiquería y aislamiento

Las particiones interiores son de tabiquería en seco tipo Pladur o equivalente con placas de yeso laminado y **aislamiento intermedio térmico y acústico**.

Las medianeras entre vivienda son con **fábrica de ladrillo macizo perforado o acústico de 11 cm de espesor** y a una cara con tabiquería en seco tipo Pladur o equivalente con aislamiento térmico acústico.

Imágenes orientativas y no reales



Armarios empotrados  
revestidos interiormente



Imágenes orientativas y no reales



A

## 7 Pavimentos y revestimientos

Para el pavimento general de la vivienda puedes elegir entre dos opciones de gres porcelánico de primera calidad marca Saloni o equivalente y dos opciones de tarima laminada tipo AC5, colocada sobre lámina de polietileno, a colocar en una o las dos plantas de tu vivienda.

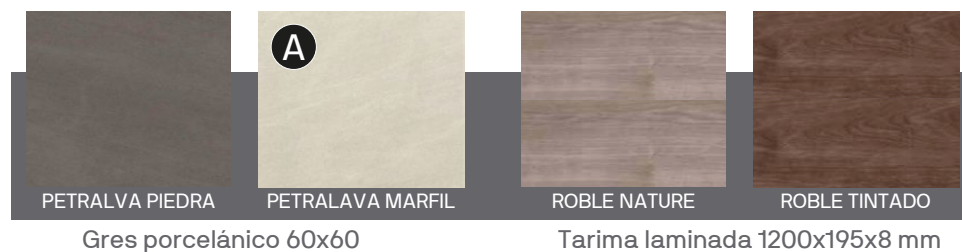
Los pavimentos de todos los cuartos húmedos, baños, aseos y cocinas, son de gres porcelánico, el modelo de gres será el mismo escogido para el pavimento general de la vivienda y en la opción de tarima laminada en la vivienda, los cuartos húmedos serán del modelo de gres establecido a juego con la tarima escogida.

En las terrazas exteriores del salón comedor de la vivienda se colocará gres antideslizante a juego con el pavimento interior.



SALONI  
cerámica

Solería Interior

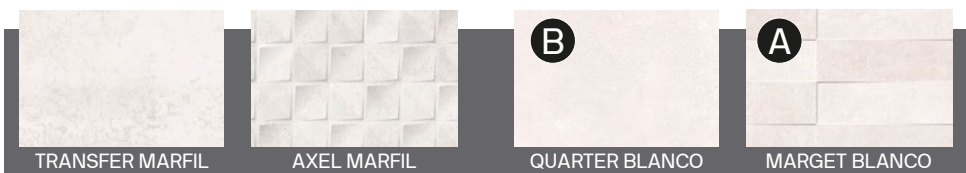


# 8 Baños

Revestimiento paramentos verticales es cerámico de 1ª calidad marca Saloni o equivalente.



Baño Principal. Gres porcelánico 25X75



Baño secundario. Gres porcelánico 31X60



Aseo planta baja. Gres porcelánico 31X60

Baño principal incluye:  
Plato ducha.  
Inodoro.  
Lavabo con mueble.

Baño secundario incluye:  
Bañera.  
Inodoro.  
Lavabo suspendido.



Amplitud en las estancias para hacer tu vida más cómoda



## 9 Sanitarios y grifería

Sanitarios porcelánicos y platos de ducha de color blanco.

Griferías monomando cromado.

## 10 Cocinas

La Cocina está equipada con muebles altos y bajos, con diferentes modelos a elegir.

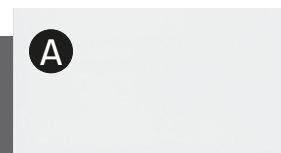
Encimera de **cuarzo compacto** con diferentes modelos a elegir.

La Grifería monomando y fregadero son de primeras marcas.

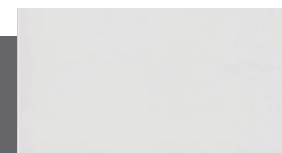
**Cocina equipada** con vitrocerámica, horno empotrado y campana extractora decorativa.

Revestimiento paramentos verticales en acabado cerámico será de primera calidad marca Saloni o equivalente en combinación con acabado pintura plástico lisa.

**SALONI**  
cerámica



SINTESIS BRILLO BLANCO



SINTESIS BRILLO BLANCO

Cocina. Gres porcelánico 31X60

## 11 Falsos techos y pinturas

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

Falsos techos con registro en las zonas donde se prevea la unidad interior del aparato de climatización.

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

Tomas de TV en todos los dormitorios, salón, cocina y terraza planta baja.

Instalación eléctrica conforme con reglamento y grado adecuado a la demanda en cada vivienda.

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Video portero.



Imágenes orientativas y no reales





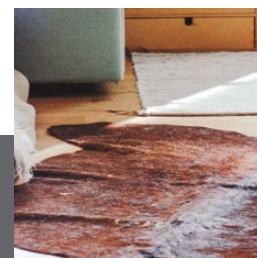
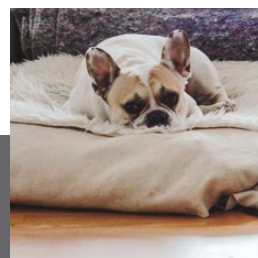
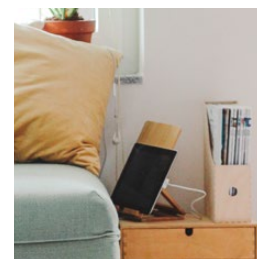
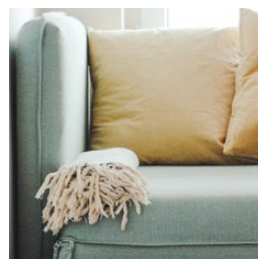
## 13 Calefacción, climatización y agua caliente

Instalación climatización por conductos con rejillas regulables. Las tipologías de viviendas con estancia en 2ª planta, se climatizarán mediante split en dicha estancia.

La producción de agua caliente sanitaria cumplirá las especificaciones del documento básico de ahorro de energía nº 4 del Código Técnico de la edificación, mediante una instalación de energías renovables.

## 14 Sistema de ventilación y extracción

La vivienda incorpora un sistema de ventilación mecánica para garantizar el óptimo grado de ventilación en la misma.



Imágenes orientativas y no reales



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



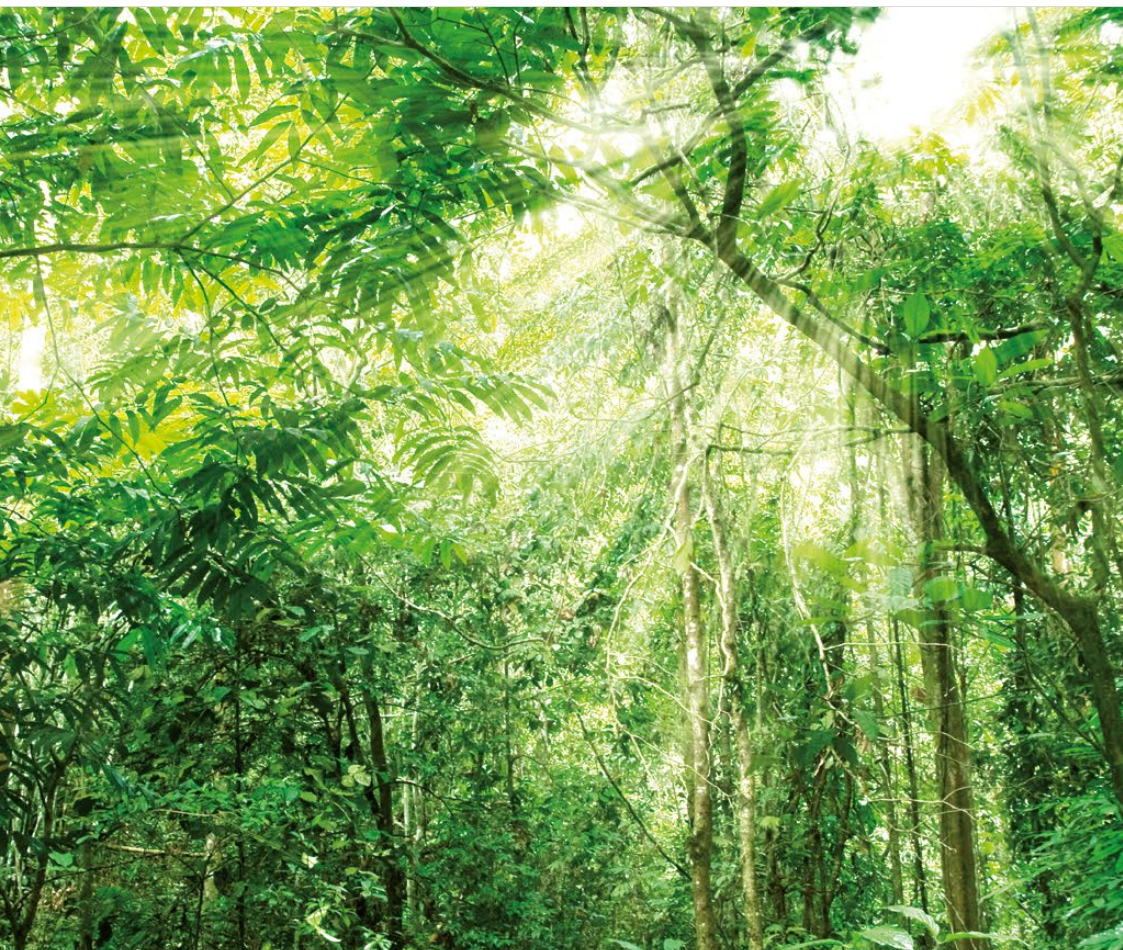
## 15 Acceso y zonas comunes

Piscina comunitaria totalmente instalada con sistema de depuración.

Zona de juegos de niños.



Imágenes orientativas y no reales



# 16 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.

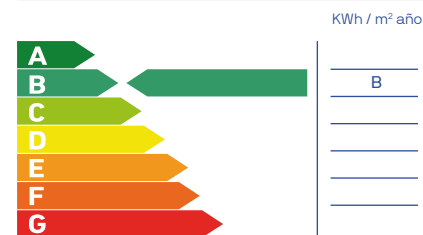


Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

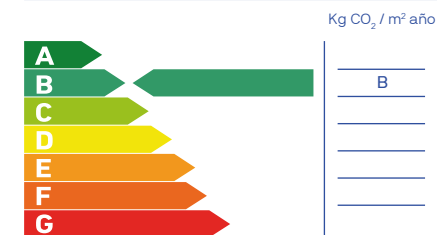


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

## Consumo de energía primaria no renovable



## Emisiones de dióxido de carbono

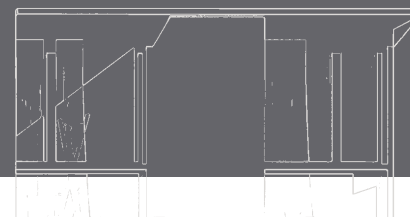
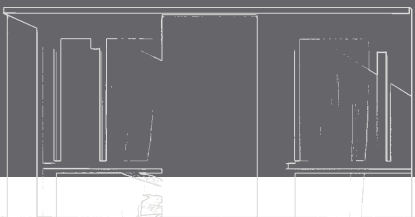


**Nota:** La presente información, perspectiva, medidas, cotas y documentación gráfica tienen carácter orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. En consecuencia, estarán sujetas a posibles modificaciones por exigencias de índole técnica, jurídica o administrativa derivadas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

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.



# 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.