# Residencial Erithea II. ahora sí

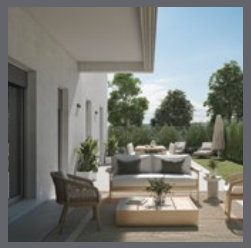
## Memoria de calidades.



**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 Climatización y agua caliente

14 Sistema de ventilación y extracción

15 Acceso y zonas comunes

16 Garaje y trasteros

17 Calificación energética

## 1 Cimentación y estructura

La cimentación se resuelve con cimentación superficial y muros de **hormigón armado.**

Estructura de hormigón armado a base de forjados reticulares y losas macizas.

## 2 Fachada

Cerramientos exteriores mediante fábrica de ladrillo con revestimiento continuo de mortero y/o pintura.

Aislamiento térmico en Cámara y trasdosado interior mediante **tabiquería seca con aislamiento.**

## 3 Cubiertas

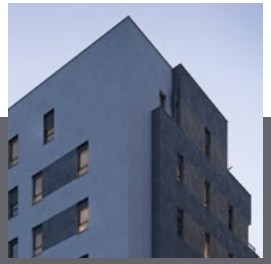
Cubiertas técnicas en zonas que albergan las unidades exteriores de los equipos de aire acondicionado y placas fotovoltaicas con acabado de grava.

## 4 Carpintería exterior

**Ventanas y puertas exteriores de aluminio o PVC,** con rotura de puente térmico y doble acristalamiento termoacústico.

Hojas con diferentes aperturas según hueco.

Persianas en mismo color que carpintería donde corresponda.



Carpintería exterior de aluminio o PVC con rotura de puente térmico y doble acristalamiento termoacústico.

Diseño moderno y una atractiva volumetría.



## 5 Carpintería interior

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

Puertas de paso interiores **lacadas** en blanco, con condena en dormitorio principal y baños.

En dormitorios, frente de armario modular de hojas abatibles o correderas lacadas según corresponda, a juego con el resto de carpintería, forrado interiormente.

## 6 Tabiquería y aislamiento

Distribución interior de viviendas con **tabiquería seca con aislamiento.**

Medianeras entre las distintas viviendas se ejecutarán con material fonoabsorbentes trasdosado por **ambas caras** con tabiquería seca con aislamiento.

Armarios modulares revestidos interiormente con maletero y barra para colgar.



Imágenes decorativas y no reales

Un adecuado confort térmico y acústico.



Imágenes decorativas y no reales



# 7 Pavimentos y revestimientos

Pavimento laminado AC5 en dos tonos a elegir, en salón, dormitorios, cocinas abiertas y pasillos.

Pavimento cerámico en suelos de cocinas cerradas y baños.

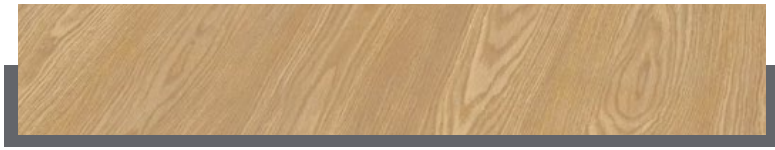
Terrazas privativas, acabado mediante piezas cerámicas y, según tipología de vivienda, césped artificial.



Imágenes orientativas y no reales

## Solado pasillos, salón, dormitorios y cocinas abiertas.

Opción 1



Laminado AC5

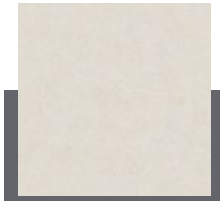
Opción2



Laminado AC5

## Solado baños y cocinas cerradas.

Opción 1



Land Ivory

Opción2



Land Grey

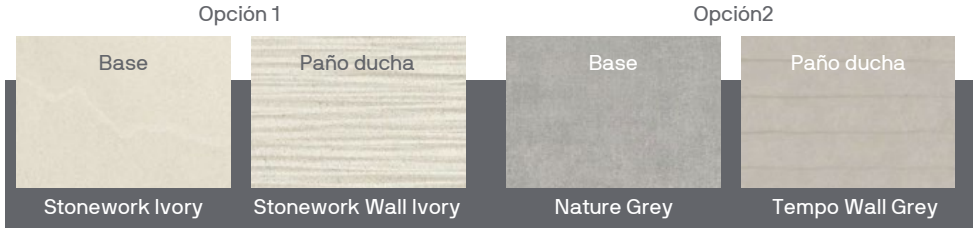
Porcelánico NEWKER

# 8 Baños

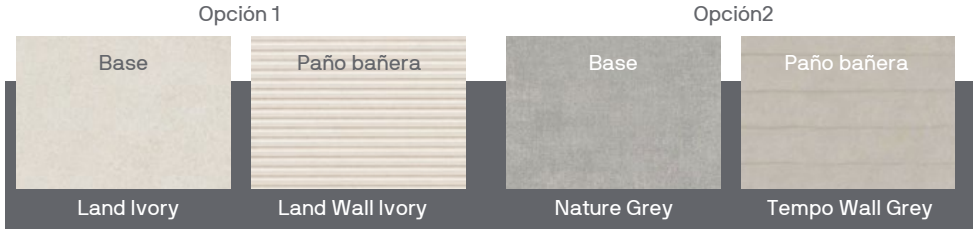
Los paramentos verticales de baños irán alicatados con piezas cerámicas en bañeras, duchas y frentes de lavabo, siendo acabados con pintura plástica en el resto de los paramentos.

Falso techo con placas de yeso laminado continúo acabado con pintura plástica, con registro para la unidad interior de aire acondicionado y equipo de ventilación.

## Revestimiento baño 1: pasta blanca 25x75 cm.




## Revestimiento baño 2 y aseo: pasta blanca 25x75 cm.






## Baño 1 Roca

INCLUYE:

Lavabo con mueble marca Roca.
Inodoro y plato de ducha marca Roca.
Grifería de lavabo y de ducha marca Roca.

## Baño 2 Roca

INCLUYE:

Lavabo, inodoro y bañera marca Roca.
Grifería de lavabo y de bañera marca Roca.

## Aseo Roca

INCLUYE:

Lavabo e inodoro marca Roca.
Grifería de lavabo marca Roca.



Amplitud en las estancias para hacer tu vida más cómoda

## 9 Sanitarios y grifería

Roca

Sanitarios en **porcelana vitrificada** blanca y bañera en chapa de acero esmaltada en baño secundario y plato de ducha extraplano en baño principal.

Mueble-lavabo en baño principal y lavabo mural en baño secundario (y aseo).

Griferías monomando en lavabos. Grifería monomando en ducha de baño principal y en bañera de baño secundario.

## 10 Cocina (opciones con coste)

**Cocinas con muebles altos y bajos** con posibilidad de elección en dos tonos de acabado.

**Encimera** de cuarzo con carga mineral o similar, con posibilidad de elección en dos tonos de acabado.

**Equipada** con horno, microondas, fregadero y grifo monomando, placa de inducción con campana extractora. Opción con coste adicional de lavavajillas, frigorífico y lavadora.



Imágenes decorativas y no reales

## 11 Falsos techos y pinturas

Falso techo con placas de yeso laminado continúo acabado con pintura plástica, con registro para la unidad interior de aire acondicionado y equipo de ventilación.

Paramentos verticales acabados con pintura plástica lisa.

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

La instalación eléctrica se realizará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión para grado de electrificación elevado.

Control de acceso con **videoportero.**

Antena colectiva TV/FM. Se dispondrán tomas de TV y teléfono en salón, dormitorios y dependencias requeridas por la Normativa de Telecomunicaciones.







Imágenes decorativas y no reales

## 13 Climatización y agua caliente

**Instalación de aire acondicionado frio/calor** por conductos en salón, cocina y dormitorios.

Sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de energía renovable. La fontanería se realizará según normas de la compañía suministradora.

## 14 Sistema de ventilación y extracción

Sistema de ventilación individual. Admisión de aire mediante sistema de microventilación según hueco en la propia carpintería.

Extracción en baños y cocina, conforme a CTE.



Imágenes decorativas y no reales



## 15 Acceso y zonas comunes

En pasillos comunitarios, iluminación mediante detección de presencia, según zona.

Ascensores de puertas automáticas con capacidad para un máximo de 8 personas. Adaptados a la norma de accesibilidad.

**Urbanización cerrada.**

**Zonas de esparcimiento** para disfrute comunitario. Dispone de **juego de niños.**

Dispone de **amplia piscina** con zona de aseo.

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





Puerta de acceso de vehículos con accionamiento automático



Imágenes decorativas y no reales

## 16 Garaje y trasteros

Dispone de una planta de sótano para garajes y trasteros.

El garaje dispondrá de pavimento de hormigón con señalización de los aparcamientos y pintura en zócalo en zona de aparcamientos.

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

Los trasteros dispondrán de pavimiento de hormigón. Las paredes serán de fábrica de ladrillo o bloque de hormigón.



Imágenes decorativas 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.

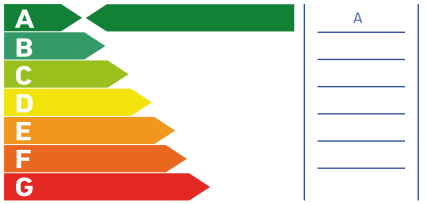
Uso de bombillas LED en distintas zonas de la edificación, garantizando un consumo, duración y eficacia óptimas.

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.

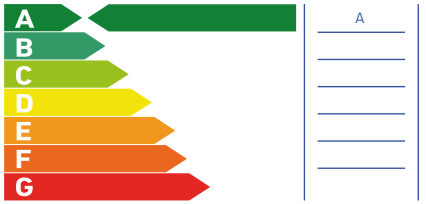
**Consumo de energía primaria no renovable**

KWh / $m^2$ año




**Emisiones de dióxido de carbono**

Kg $CO_2$ / $m^2$ 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 cota 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** | **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.

V 1