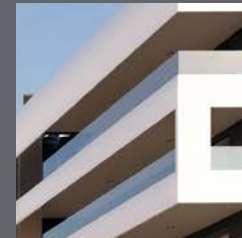


# Residencial Kilimanjaro. ahora sí

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> 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 muros de hormigón armado. Estructura de hormigón armado a base de forjados reticulares y losas macizas. Y estructura metálica en algunas terrazas privativas.

# 2 Fachada

Cerramientos exteriores mediante elementos continuos de hormigón y/o cerámico según zona con revestimiento continuo de mortero dependiendo del caso.

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

# 3 Cubiertas

Cubiertas planas transitables acabadas con **pavimento de gres antideslizante** de exteriores y/o césped artificial según zonas, tanto en terrazas privativas, como comunitarias y en zona de tenderos en cubierta .

Cubiertas técnicas en zonas que albergan las unidades exteriores de los equipos de aire acondicionado.

# 4 Carpintería exterior

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

Sistemas de apertura según huecos. Persianas de aluminio en mismo color que la carpintería en salones y dormitorios.



Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico y doble acristalamiento



Diseño moderno y una atractiva volumetría.



## 5 Carpintería interior

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

Puertas de paso interiores lisas lacadas en blanco, con condena en dormitorio principal y baños. En dormitorios, frente de armario modular de hojas abatibles o correderas lacadas, a juego con el 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 se ejecutarán con ladrillo fonoabsorbente trasdosado por ambas caras con tabiquería seca con aislamiento.

Un adecuado confort térmico y acústico.

Armarios modulares revestidos interiormente con maletero y barra para colgar.



Imágenes orientativas y no reales



Imágenes orientativas y no reales



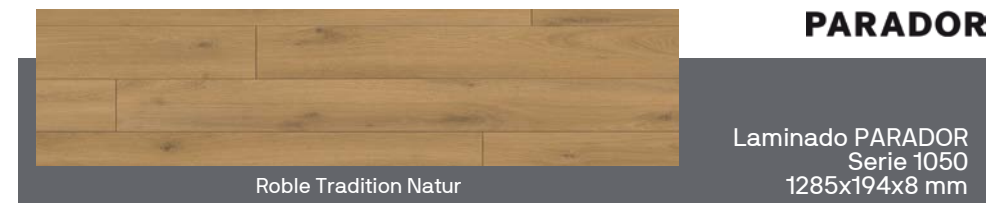
## 7 Pavimentos y revestimientos

Pavimentos de cocinas y baños realizados con piezas cerámicas marca NEWKER.

Salón y dormitorios con suelo laminado, marca PARADOR.

Terrazas privadas, acabado mediante piezas cerámicas antideslizante de exteriores o césped artificial, según tipología de vivienda.

### Salón y dormitorios



### Cocina y baño 1



### Baño 2 y 3

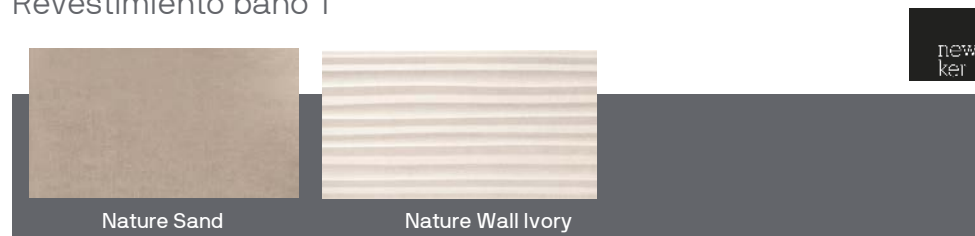


## 8 Baños

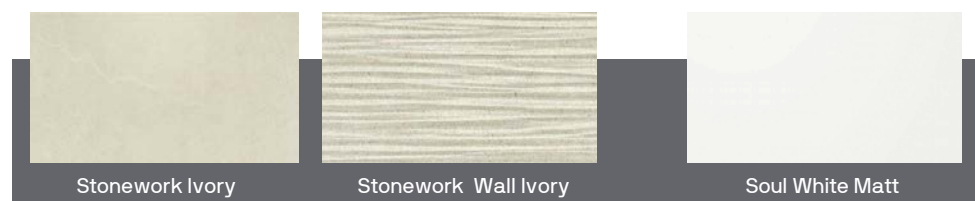
Los paramentos verticales de baños irán aplacados con piezas cerámicas marca NEWKER de 25x75 cm. Disposición de alicatados en zonas de bañera y/o ducha, así como en el paramento donde se localiza el lavabo, siendo acabados con pintura plástica en el resto de los paramentos.

En el aseo, el paramento donde se localiza el lavabo irá alicatado con piezas cerámica en color blanco mate. El resto de los paramentos serán acabados con pintura plástica.

### Revestimiento baño 1



### Revestimiento baño 2



Baño 1 **Roca** openbath

Baño 2 **Roca**

Aseo **Roca**

#### INCLUYE:

Lavabo con mueble modelo VICTORIA-N de ROCA.  
Inodoro ROCA modelo GAP SQUARE.  
Plato de ducha OPENBATH (Tecnik).  
Grifería lavabo y ducha ROCA modelo L20 y T500.

#### INCLUYE:

Lavabo modelo DAMA.  
Inodoro ROCA modelo GAP SQUARE.  
Bañera ROCA modelo CONTESA.  
Grifería lavabo y bañera de ROCA modelo L20 y T500.

#### INCLUYE:

Lavabo modelo DAMA.  
Inodoro ROCA modelo GAP SQUARE.  
Grifería lavabo ROCA modelo L20.

Amplitud en las estancias  
para hacer tu vida más  
cómoda



## 9 Sanitarios y grifería

**Roca**

Sanitarios marca ROCA de porcelana vitrificada, excepto bañera en chapa de acero esmaltada en baño secundario y plato de ducha extraplano con enmarcado frontal de OPENBATH en baño principal.

Lavabo con mueble en baño principal y lavabo mural suspendido en baño secundario y aseo según casos.

Grifería monomando en lavabos, y termostáticas en bañera y duchas marca ROCA.

## 10 Cocina

Cocinas amuebladas incluidas en la promoción.

Incorporan fregadero, grifería, placa, campana, horno y microondas.



\*En el tipo de vivienda que lo permita.

## 11 Falsos techos y pinturas

Falso techo con placas de yeso laminado continuo acabado con pintura plástica, con registro para la unidad interior de aire acondicionado.

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.

**Sistema de 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.

Luminarias leds en baños sobre espejos y en pasillos.





## 13 Climatización y agua caliente

Sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de energía renovable.

Instalación individual completa de Aire Acondicionado frío/calor por conductos en salón y dormitorios.

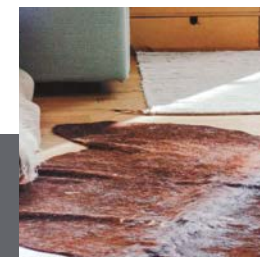
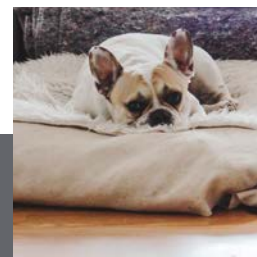
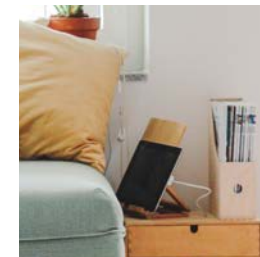
Unidad interior sobre falso techo en baño y exterior, en cubierta.

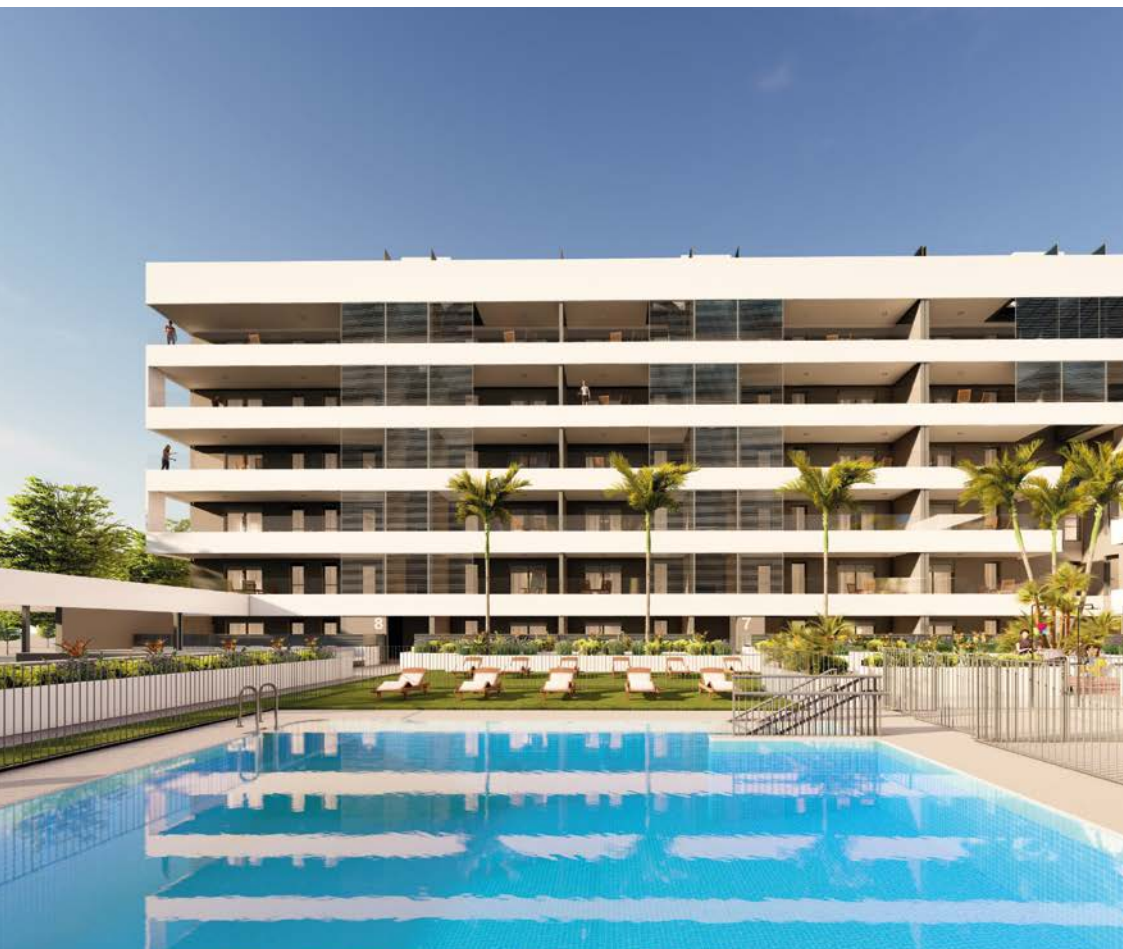
Termostato en salón.

## 14 Sistema de ventilación y extracción

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

Extracción en baños y cocina, conforme a CTE.





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



## 15 Acceso y zonas comunes

**Zonas comunes de alta calidad.** En pasillos comunitarios, iluminación mediante detección de presencia, según zona.

Ascensores de puertas automáticas con capacidad para un máximo de 6 personas (450 kg). Con paradas en todas las plantas de viviendas, incluso en garaje. Adaptados a la norma de accesibilidad.

Urbanización cerrada.

Áreas ajardinadas y de esparcimiento con distintas especies arbóreas y mobiliario urbano para disfrute comunitario, juegos infantiles y ciclettero.

Piscinas con sistema de depuración por cloración salina y revestimiento de gresite, con zona de aseo.



Puerta de acceso de  
vehículos con accionamiento  
automático

## 16 Garaje y trasteros

Dispone de una planta de sótano, con acceso principal desde cada portal para garajes y trasteros.

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

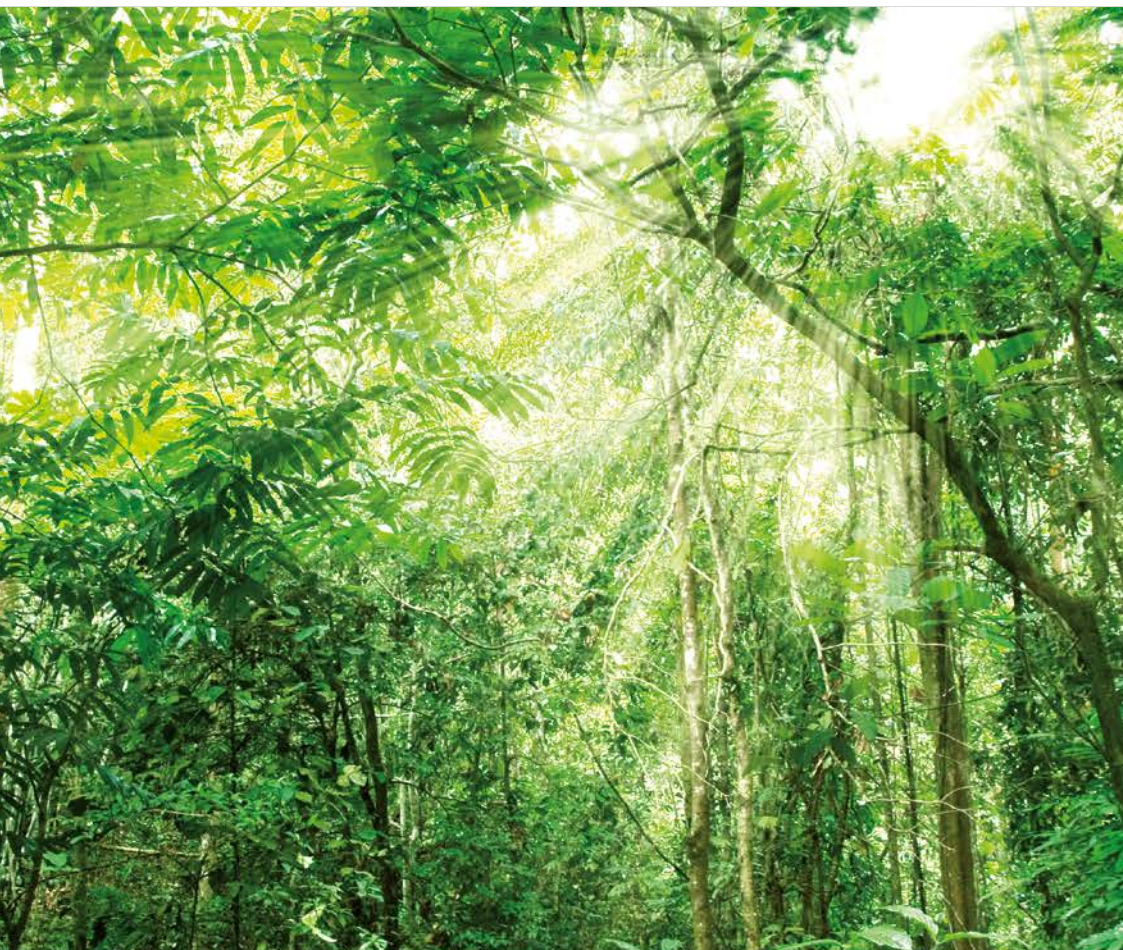
Acceso de vehículos mediante puerta automatizada accionable por mando a distancia.

Los trasteros dispondrán de pavimento de hormigón. Las paredes serán de fábrica de ladrillo o bloque de hormigón visto o para pintar, o muro de hormigón del cerramiento del sótano.



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.

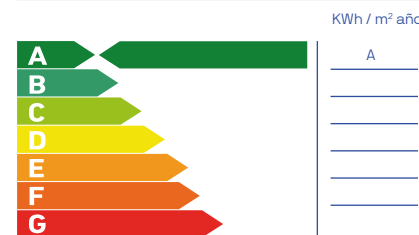


Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

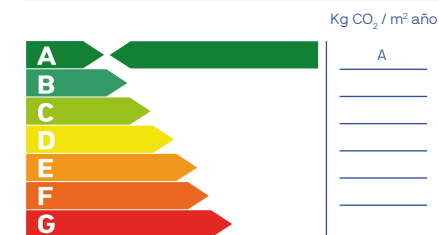


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

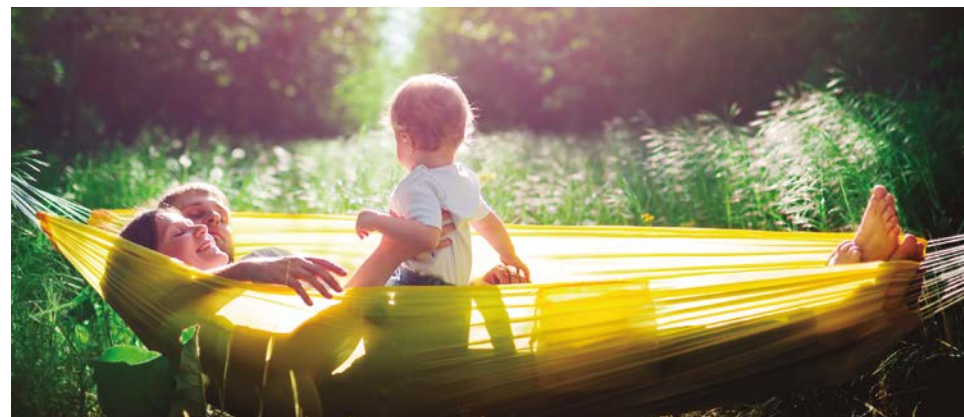
## Consumo de energía primaria no renovable



## Emisiones de dióxido de carbono



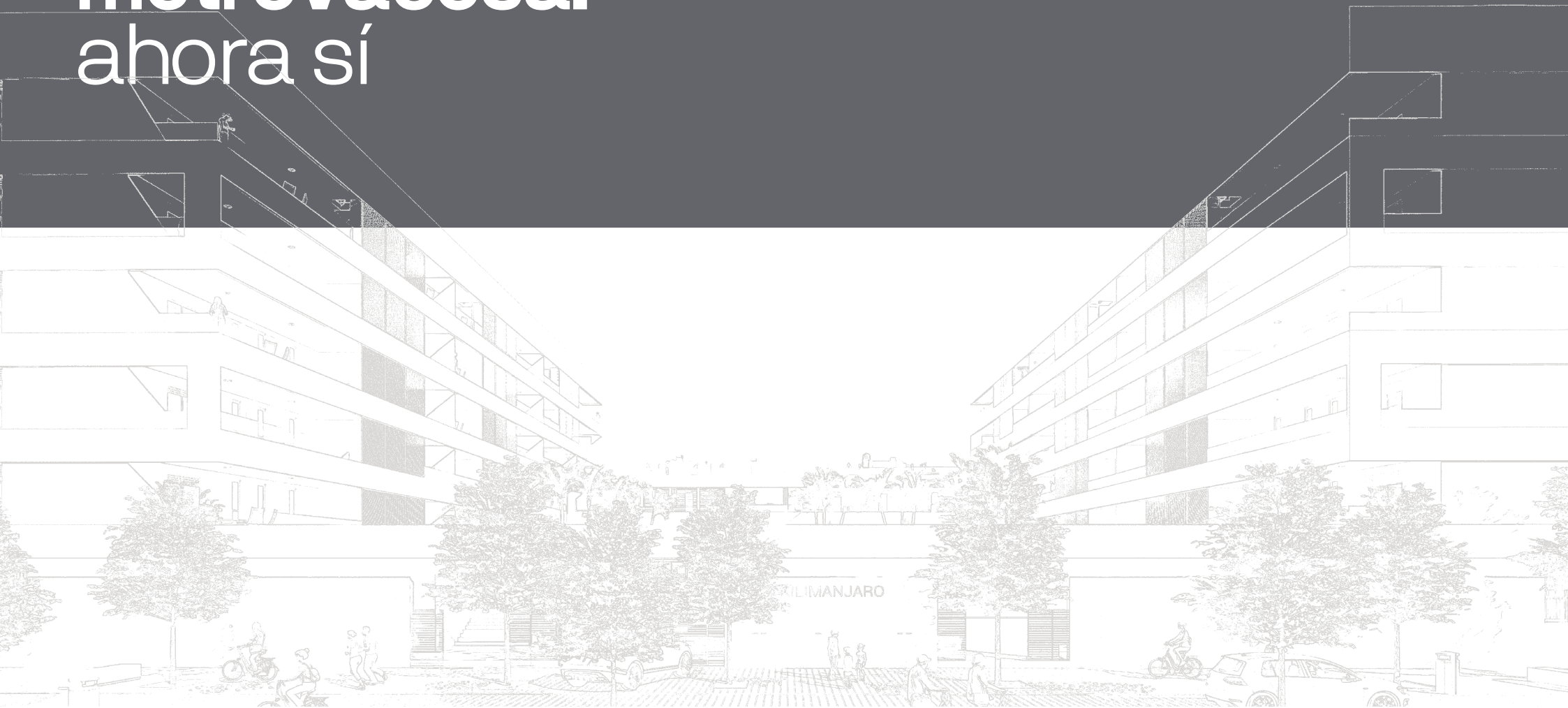
Nota: La presente información, perspectiva, medidas, cotas y documentación gráfica tienen carácter orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. En consecuencia, estarán sujetas a posibles modificaciones por exigencias de índole técnica, jurídica o administrativa derivadas de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







# metrovesesa. ahora sí



Descubre tu nueva casa en [metrovesesa.com](https://www.metrovesesa.com) | 900 55 25 25 | [infopromociones@metrovesesa.com](mailto:infopromociones@metrovesesa.com)



La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose Metrovesesa, 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.