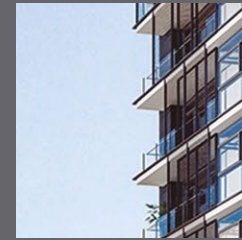


Residencial Q. ahora sí

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 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, losa 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/o aplacado cerámico según diseño y colores de proyecto, enfoscado interior, **cámara de aire con aislamiento térmico y tradosado** 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.



5 Carpintería interior

Puerta de entrada principal blindada con cerradura de seguridad y bisagras antipalanca. Puertas de paso interiores lacadas en blanco con manillas 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

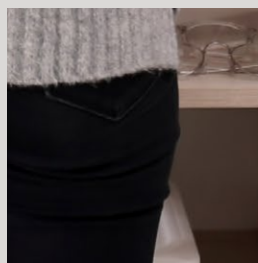
Para obtener la mejor planeidad usamos en todas las particiones interiores una solución de tabiquería en seco mediante placas laminadas con incorporación de aislamiento térmico y acústico de lana de roca mineral.

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.

Un adecuado confort térmico y acústico.

Armarios empotrados revestidos interiormente con altillo y barra para colgar.

Imágenes orientativas y no reales



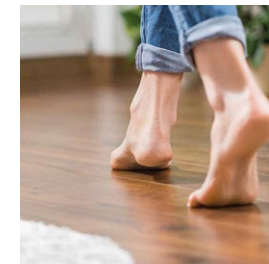
Imágenes orientativas y no reales



7 Pavimentos y revestimientos

Podrás seleccionar el pavimento general de tu nuevo hogar, el de la cocina y los baños, según las opciones 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.

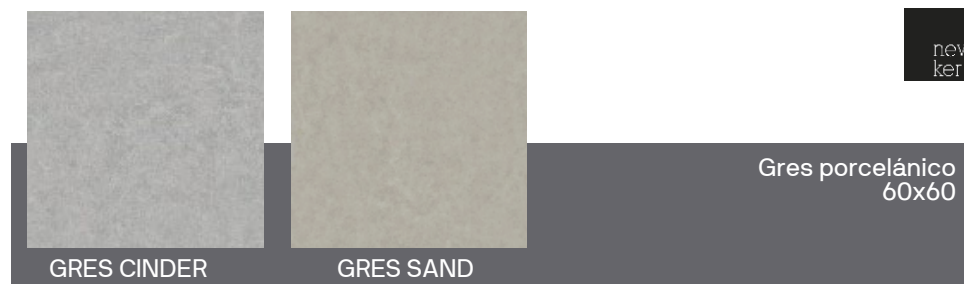


Imágenes orientativas y no reales

Pavimento salón y dormitorios



Pavimento baños y cocina



8 Baños

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

Revestimiento baños



new
ker

OPCIÓN 1 STATUARIO WHITE GRES 30X90



OPCIÓN 2 MUSEUM WHITE GRES 30X90

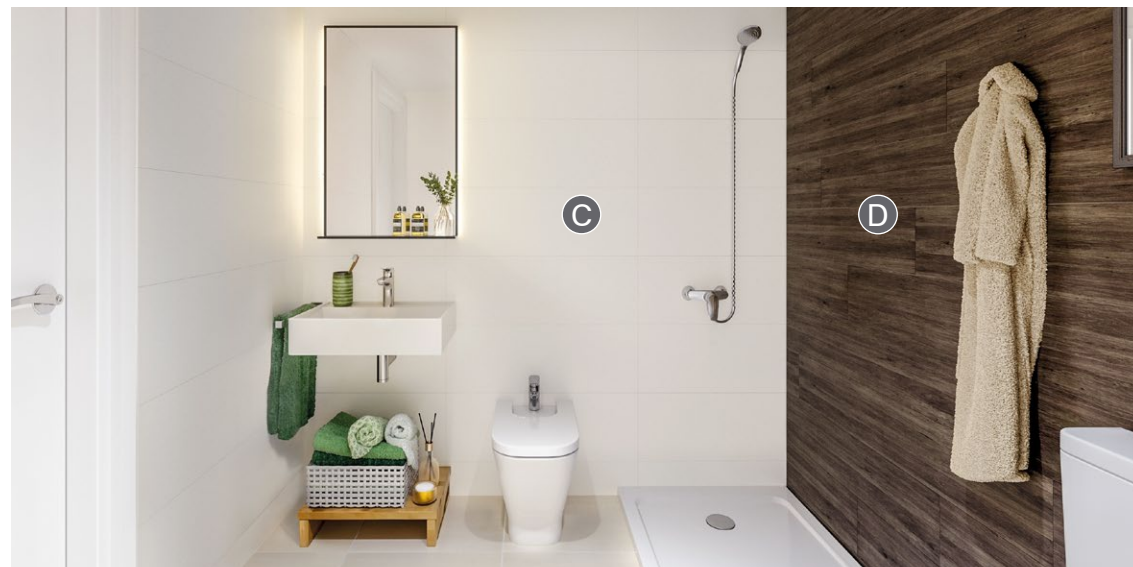


OPCIÓN 3 ELITE WHITE GRES 30X90



PLANK BLACK 20x120

Decoración
zona bañera
y ducha



Baño principal:
Mueble con lavabo incorporado Victoria Basic lacado en blanco.
Inodoro Gap de Roca.
Bidé Gap de Roca según casos.
Bañera o ducha según casos.
Grifería Monodín de Roca.

Baño secundario:
Lavabo suspendido modelo Diverta de Roca.
Inodoro Gap de Roca
Bidé Gap de Roca según casos.
Bañera o ducha según casos.
Grifería Monodín de Roca.

Amplitud en las estancias
para hacer tu vida más
cómoda



9 Sanitarios y grifería

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

La red de tuberías incorpora llaves de corte general de entrada en vivienda y en baños. Toma de agua adicional en terraza sólo en viviendas de planta ático.

10 Cocinas

En cuanto a las opciones de cocina se proponen 6 acabados de mobiliario y 4 de encimera a combinar como se desee:

ACABADO MOBILIARIO COCINA: Blanco Mate, Ciclone, Terra, Antracita, Roble y Wengue.

ACABADO DE ENCIMERA DE CUARZO COMPACTO: Gris Plomo, Blanco Luna, Arena y Gris Ceniza.

Equipamiento suministrados por El Corte Inglés.
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

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. Techos en dormitorios y salones con guarnecido de yeso y pintura plástica

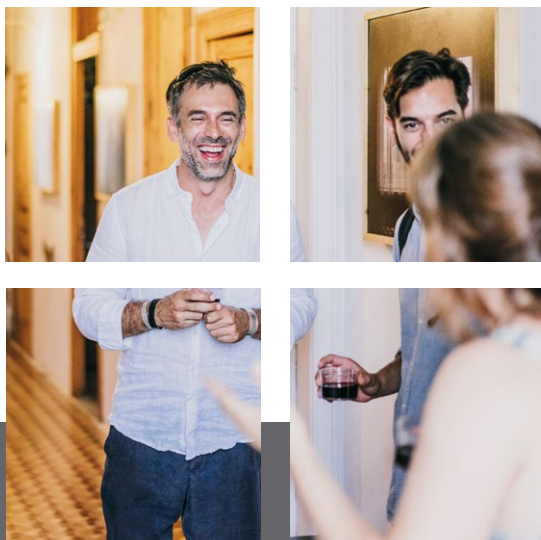
Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

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.

Bases de TV y datos en todos los dormitorios, salón y cocina; y una toma adicional sólo en las viviendas de planta ático en terraza. Por supuesto, además contarán con videoportero para tu seguridad.



Imágenes orientativas y no reales





13 Climatización y agua caliente

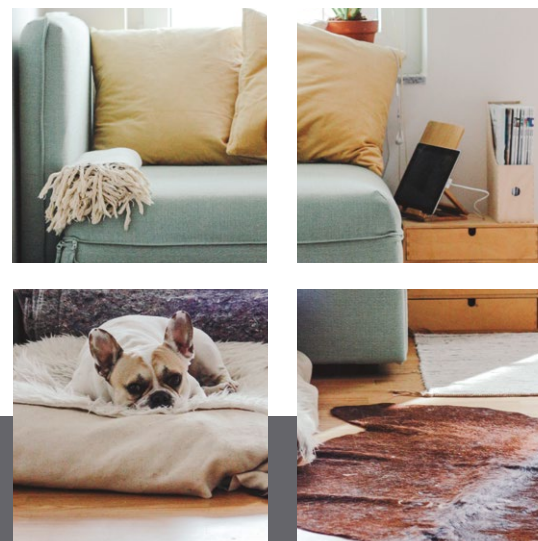
Sistema de producción de agua caliente sanitaria (ACS) de **Alta Eficiencia Energética**, para que vivir confortablemente cuide también el planeta.

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 mecánico de conductos verticales y rejillas** para onseguir un eficiente control de la ventilación.



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 piscina comunitaria con sistema de depuración y profundidad variable.

Zona de juegos para niños con pavimento de caucho para amortiguación de caídas.

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



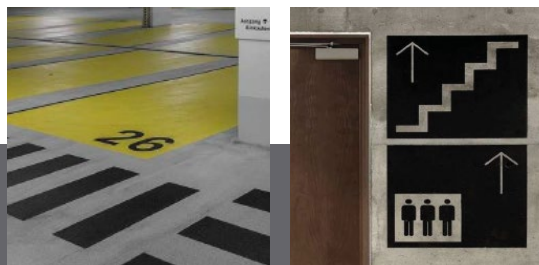
Puerta de acceso de vehículos con accionamiento automático

16 Garaje

Puerta de Acceso a Garaje automatizada accionada con mando a distancia.

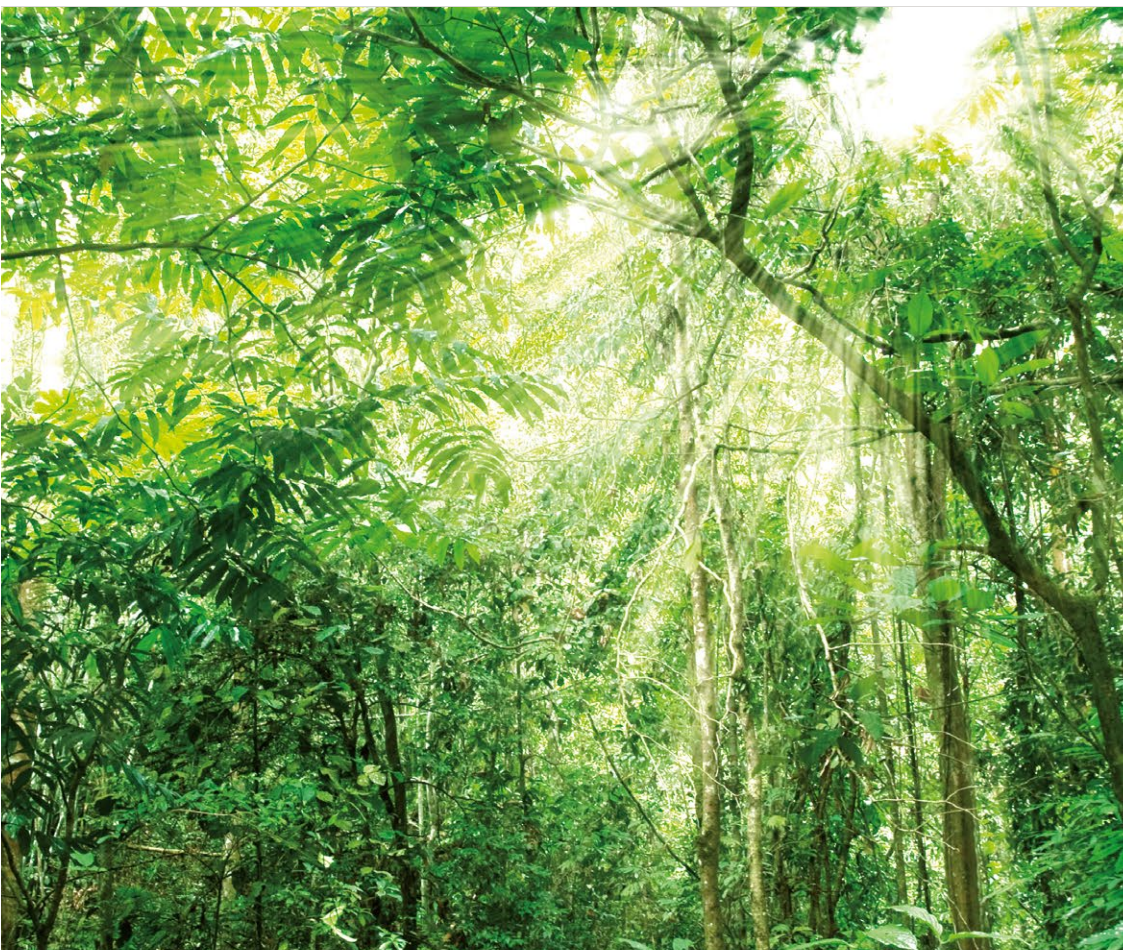
Iluminación de las calles de aparcamiento por fases.

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.

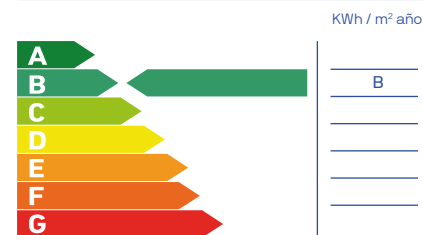


Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

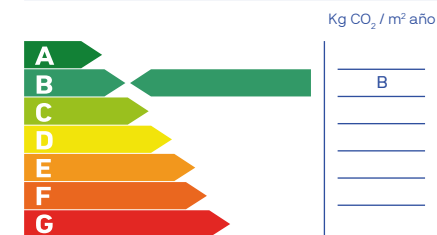


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

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.



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.