

# Residencial Tossal

## MEMORIA DE CALIDADES

### CON OPCIÓN DE PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS

#### La base de todo. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Dan el soporte y estabilidad necesarios al edificio, diseñadas con los criterios de resistencia, seguridad y durabilidad.

Tanto la **solución de cimentación** como la **estructura del edificio** son de hormigón armado, adaptadas al nuevo Código Estructural.

La **ENVOLVENTE DEL EDIFICIO** aísla y protege el interior de los agentes atmosféricos.

#### FACHADA

Cerramientos de fachada combinada en su hoja exterior a base de ladrillo cerámico y acabados con **revestimiento continuo en distintos tonos**, según diseño de proyecto; enfoscado por su cara interior, cámara de aire con **aislamiento térmico-acústico** y trasdosado interiormente con tabiquería y seca acabada con pintura plástica lisa.

#### CARPINTERIA EXTERIOR

**Carpintería de PVC o Aluminio con rotura de puente térmico** en color a definir por la Dirección Facultativa de las obras en combinación con la fachada, con persianas en dormitorios a base de lamas con aislamiento interior. Acristalamiento con vidrio tipo climalit que favorece el **aislamiento térmico** y evita las condensaciones, mejorando el confort y la sensación térmica en el interior la vivienda y generando un importante ahorro energético.

#### CUBIERTA

Cubiertas planas no transitables **con aislamiento térmico** e impermeabilización y acabadas con capa de protección pesada en grava.

Cubiertas planas en **terrazas soladas con baldosas de gres antideslizante** apta para exteriores, aislamiento térmico coincidiendo con zonas habitables.

**metrovacesa**

Vive como sueñas.

Da vida a tu sueño en [metrovacesa.com](http://metrovacesa.com) | 900 55 25 25 | [infopromociones@metrovacesa.com](mailto:infopromociones@metrovacesa.com)

Folleto informativo sin carácter contractual elaborado a partir del Proyecto Básico presentado para tramitación de la licencia de obras. Información sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial durante el transcurso de la obra o una vez finalizada la misma, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin menar las calidades de los materiales. Infografía exteriores e interiores meramente ilustrativa y sujeta a posibles modificaciones; mobiliario no incluido; acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 616/2007 y demás normas que pudieran complementarlo, ya sean de carácter estatal o autonómico. Infografía exteriores e interiores meramente ilustrativa y sujeta a posibles modificaciones, sin carácter contractual. Han sido elaboradas a partir del Proyecto Básico presentado para tramitación de la licencia de obras, reservándose METROVACESA, S.A. la facultad de introducir aquellas modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin menar las calidades de los materiales. El equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades, no se incluye mobiliario de cocina.

# Residencial Tossal

## MEMORIA DE CALIDADES

### CON OPCIÓN DE PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS

EL INTERIOR DE LA VIVIENDA se diseña con los criterios de habitabilidad y confort combinando el diseño y la calidad de todos sus elementos, sin olvidar la seguridad.

#### TABIQUERÍA Y CERRAMIENTOS

Las particiones interiores se ejecutan con tabiquería en seco mediante sistema de placas de yeso laminado, incorporando en su interior **aislamiento térmico y acústico**.

Las **medianeras** entre viviendas se ejecutan con **fábrica de ladrillo macizo perforado acústico**, integrando un trasdosado de tabiquería en seco que incluye una hoja de **aislamiento térmico acústico** por ambas caras.

#### PAVIMENTOS

El pavimento general de la vivienda, cocinas y baños será de acuerdo con las **OPCIONES de acabados de PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS**.

Rodapié de madera tipo DM hidrófuga o PVC, en blanco a juego con la carpintería interior.

En las **terrazas** exteriores de la vivienda se colocará **gres antideslizante** apto para exteriores y en combinación con pavimento interior elegido.

#### CARPINTERIA INTERIOR

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

**Puertas de paso interiores en blanco** con manillas en color acero, y con pestillo en baños y aseos.

**Armarios empotrados** sistema monoblock con puertas abatibles a juego con las puertas de paso, revestidos interiormente con altillo y barra para colgar.

#### TECHOS Y ACABADOS

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

Los falsos techos serán de placa de yeso laminado, y en los baños se instalarán registros o falso techo modular desmontable para facilitar el acceso a los equipos que requieran mantenimiento.

**metrovacesa**

Vive como sueñas.

Da vida a tu sueño en [metrovacesa.com](http://metrovacesa.com) | 900 55 25 25 | [infopromociones@metrovacesa.com](mailto:infopromociones@metrovacesa.com)

Folleto informativo sin carácter contractual elaborado a partir del Proyecto Básico presentado para tramitación de la licencia de obras. Información sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial durante el transcurso de la obra o una vez finalizada la misma, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin menoscabo de las calidades de los materiales. Infografía exterior e interior meramente ilustrativa y sujeta a posibles modificaciones; mobiliario no incluido; acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 616/2007 y demás normas que pudieran complementarlo, ya sean de carácter estatal o autonómico. Infografía exterior e interior meramente ilustrativa y sujeta a posibles modificaciones, sin carácter contractual. Han sido elaboradas a partir del Proyecto Básico presentado para tramitación de la licencia de obras, reservándose METROVACESA, S.A. la facultad de introducir aquellas modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin menoscabo de las calidades de los materiales. El equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades, no se incluye mobiliario de cocina.

# Residencial Tossal

## MEMORIA DE CALIDADES

### CON OPCIÓN DE PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS

#### COCINAS

Cocinas equipadas con muebles altos, bajos y **encimera de trabajo y frente en cuarzo compacto** con acabados de acuerdo con las **OPCIONES de PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS**.

**Columna horno y horno-microondas** según tipologías.

**Fregadero bajo encimera** con grifería monomando.

**Electrodomésticos:** Placa de inducción, horno eléctrico, horno microondas y campana extractora. Marca Teka o Balay.

**Revestimientos:** Prolongación de la encimera en el frente situado entre muebles altos y bajos, combinado con acabado de pintura plástica lisa.

#### BAÑOS

El pavimento y el revestimiento de los paramentos verticales serán cerámicos de acuerdo con las **OPCIONES de acabados de PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS**.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco

Griferías monomando cromadas, termostática en ducha baño principal.

Mueble de lavabo y espejo en baño principal.

Las **INSTALACIONES** canalizan los suministros de agua, electricidad y datos para proporcionarnos una vida más confortable y son una parte fundamental para garantizar el uso y disfrute de la vivienda, diseñadas con los criterios de ahorro energético.

#### INSTALACIÓN DE ACS Y AGUA FRÍA

Sistema de producción de agua caliente sanitaria **energéticamente eficiente tipo aerotermia individual**.

La red de tuberías incorpora llaves de corte general de entrada en vivienda, en baños y cocina.

#### CLIMATIZACIÓN

Instalación de **climatización para producción de aire frío y caliente** con distribución por **conductos** en la impulsión y con rejillas en habitaciones y salón comedor.

**metrovacesa**

Vive como sueñas.

Da vida a tu sueño en [metrovacesa.com](http://metrovacesa.com) | 900 55 25 25 | [infopromociones@metrovacesa.com](mailto:infopromociones@metrovacesa.com)

Folleto informativo sin carácter contractual elaborado a partir del Proyecto Básico presentado para tramitación de la licencia de obra. Información sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial durante el transcurso de la obra o una vez finalizada la misma, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin menoscabo de las calidades de los materiales. Infografía exterior e interior meramente ilustrativa y sujeta a posibles modificaciones; mobiliario no incluido; acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 615/2000 y demás normas que pudieran complementarlo, ya sean de carácter estatal o autonómico. Infografía exterior e interior meramente ilustrativa y sujeta a posibles modificaciones, sin carácter contractual. Han sido elaboradas a partir del Proyecto Básico presentado para tramitación de la licencia de obra, reservándose METROVACESA, S.A. la facultad de introducir aquellas modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin menoscabo de las calidades de los materiales. El equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades, no se incluye mobiliario de cocina.

# Residencial Tossal

## MEMORIA DE CALIDADES

### CON OPCIÓN DE PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS

#### TELECOMUNICACIONES Y ELECTRICIDAD

Bases de TV y datos en todos los dormitorios, salón y cocina (cuando sea cerrada).

Instalación eléctrica conforme con el reglamento de instalaciones para baja tensión para un grado de electrificación elevada.

Toma eléctrica en terrazas

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Videoportero

#### VENTILACION DE VIVIENDA

Sistema de ventilación mecánica individual, mediante extractor en el falso techo de la propia vivienda, conductos horizontales, rejillas y salida.

#### PERSONALIZACION DE VIVIENDAS.

Se ofrece una selección de acabados para la personalización interior de viviendas dentro de los plazos limitados por el proceso constructivo:

Incluido:

##### **Pavimento interior general de toda la vivienda:**

- Tres opciones de acabado CERÁMICO para toda la vivienda.

##### **Revestimientos verticales en baños:**

- Tres opciones de revestimiento con azulejos de primera calidad.

##### **Mobiliario de cocinas:**

- Tres opciones de acabados para muebles y encimera

#### CON OPCIONES DE MEJORAS PREVALORADAS COMO:

- **Cambio bañera por ducha** en baño secundario
- Instalación completa **punto carga vehículo** en garaje.

**metrovacesa**

Vive como sueñas.

Da vida a tu sueño en [metrovacesa.com](http://metrovacesa.com) | 900 55 25 25 | [infopromociones@metrovacesa.com](mailto:infopromociones@metrovacesa.com)

Folleto informativo sin carácter contractual elaborado a partir del Proyecto Básico presentado para tramitación de la licencia de obras. Información sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial durante el transcurso de la obra o una vez finalizada la misma, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin menoscabo de las calidades de los materiales. Infografía exterior e interior meramente ilustrativa y sujeta a posibles modificaciones; mobiliario no incluido; acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 616/2007 y demás normas que pudieran complementarlo, ya sean de carácter estatal o autonómico. Infografía exterior e interior meramente ilustrativa y sujeta a posibles modificaciones, sin carácter contractual. Han sido elaboradas a partir del Proyecto Básico presentado para tramitación de la licencia de obras, reservándose METROVACESA, S.A. la facultad de introducir aquellas modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin menoscabo de las calidades de los materiales. El equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades, no se incluye mobiliario de cocina.

# Residencial Tossal

## MEMORIA DE CALIDADES

### CON OPCIÓN DE PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS

- Electrodomésticos (frigorífico, lavavajillas y lavadora) integrados o panelados según especificaciones fabricante y tipología.
- Mejora de electrodomésticos marca Bosch.
- Mejora encimera cocina
- Persianas motorizadas en dormitorios-domótica básica.
- Puertas armarios correderas según tipologías viviendas y dimensión armario.
- Grifería flexo modo bidé junto a inodoro.
- Mamparas en ducha y bañera.
- Espejo retroiluminado.
- Iluminación bajo muebles altos cocina.

#### Y las ZONAS COMUNES pensadas para disfrutarlas.

Urbanización interior con zonas de esparcimiento y espacios comunes.

**Espacios exteriores** en plata primera con vegetación autóctona.

**Piscina comunitaria**, con sistema de depuración conjunto para piscina.

**Espacios para aparcamiento de bicicletas** que facilita el tránsito a la nueva movilidad.

**Local social** equipado con electrodomésticos y muebles de cocina para celebraciones particulares de los vecinos, comidas familiares, fiestas de cumpleaños, etc.

**Ascensores con puertas automáticas**, dispositivo telefónico para rescate en caso de avería y decoración de cabina con paneles y espejo.

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

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

**metrovacesa**

Vive como sueñas.

Da vida a tu sueño en [metrovacesa.com](https://www.metrovacesa.com) | 900 55 25 25 | [infopromociones@metrovacesa.com](mailto:infopromociones@metrovacesa.com)

Folleto informativo sin carácter contractual elaborado a partir del Proyecto Básico presentado para tramitación de la licencia de obras. Información sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial durante el transcurso de la obra o una vez finalizada la misma, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin menar las calidades de los materiales. Infografía exterior e interior meramente ilustrativa y sujeta a posibles modificaciones; mobiliario no incluido; acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 616/2000 y demás normas que pudieran complementarlo, ya sean de carácter estatal o autonómico. Infografía exterior e interior meramente ilustrativa y sujeta a posibles modificaciones, sin carácter contractual. Han sido elaboradas a partir del Proyecto Básico presentado para tramitación de la licencia de obras, reservándose METROVACESA, S.A. la facultad de introducir aquellas modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin menar las calidades de los materiales. El equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades, no se incluye mobiliario de cocina.

# Residencial Tossal

## MEMORIA DE CALIDADES

### CON OPCIÓN DE PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS

**Instalación de placas fotovoltaicas**, que permitirá obtener una Calificación energética A-A (consumo-emisiones)

*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.*

**metrovacesa**

Vive como sueñas.

Da vida a tu sueño en [metrovacesa.com](https://www.metrovacesa.com) | 900 55 25 25 | [infopromociones@metrovacesa.com](mailto:infopromociones@metrovacesa.com)

Folleto informativo sin carácter contractual elaborado a partir del Proyecto Básico presentado para tramitación de la licencia de obra. Información sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial durante el transcurso de la obra o una vez finalizada la misma, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin menar las calidades de los materiales. Infografía exterior e interior meramente ilustrativa y sujeta a posibles modificaciones; mobiliario no incluido; acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 616/2007 y demás normas que pudieran complementarlo, ya sean de carácter estatal o autonómico. Infografía exterior e interior meramente ilustrativa y sujeta a posibles modificaciones, sin carácter contractual. Han sido elaboradas a partir del Proyecto Básico presentado para tramitación de la licencia de obra, reservándose METROVACESA, S.A. la facultad de introducir aquellas modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin menar las calidades de los materiales. El equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades, no se incluye mobiliario de cocina.