MEMORIA DE CALIDADES
Fase I y II

SWING GOLF

metrovacesa

índice

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.

The quality of the materials chosen, together with the representative designs we work with, generate unique homes.
We collaborate with the best architects and interior designers so that you can enjoy a home that really changes your life.

metrovacesa

1. Cimentación y estructura. *Foundation and structure*
2. Fachada. *Façade*
3. Cubierta. *Roof*
4. Carpintería exterior. *Exterior carpentry*
5. Carpintería interior. *Interior carpentry*
6. Tabiquería y aislamiento. *Partitioning and insulation*
7. Pavimentos y revestimientos. *Flooring and cladding*
8. Baños. *Bathrooms*
9. Sanitarios y grifería. *Sanitary equipment and taps*
9. Cocina. *Kitchen*
10. Falsos techos y pintura. *False ceilings and paiting*
11. Instalaciones de electricidad, TV y telefonía. *Electricity, TV and telephone installations*
12. Calefacción, climatización y agua caliente. *Heating, air conditioning and hot water*
13. Sistema de ventilación y extracción. *Ventilation and extraction system*
14. Acceso y zonas comunes. *Access and common areas*
15. *Certificado energético. Energy rating*

Cimentación y estructura. *Foundations and structure*

- Tanto la cimentación como la estructura se realizará con hormigón armado.
- *Both the foundations and structure will be made of reinforced concrete.*

Fachada. *Façade*

- Los cerramientos exteriores de las viviendas estarán ejecutados mediante fábrica de ladrillo trasdosada interiormente con un sistema de tabiquería seca y aislamiento termoacústico, y acabados con pintura en su cara interior.
- *The external walls of the dwellings will be constructed using brick masonry, internally lined with a dry partition system incorporating thermal and acoustic insulation, and finished with paint on the internal face.*

Cubierta. *Roof*

- Las Cubiertas no transitables se ejecutarán con aislamiento térmico y protección de grava.
- Las terrazas de las viviendas irán soladas con gres de exteriores.
- *Non-traficable roofs will be built with thermal insulation and gravel protection.*
- *The terraces of the dwelings will be tiled with exterior stoneware.*

Carpintería exterior. *Exterior carpentry*

- En toda la vivienda, ventanas y puertas exteriores con rotura de puente térmico, con doble acristalamiento termoacústico, persianas en dormitorios con aislamiento térmico en su interior con cajones de persianas aislados.
- *Throughout the house, windows and exterior doors with thermal break, with thermoacoustic double glazing, blinds in bedrooms with thermal insulation inside with insulated shutter drawers.*

Imágenes orientativas y no reales

Armarios modulares forrados interiormente
Interior lined modular cabinets.

Carpintería interior. *Interior carpentry*

- Acceso a la vivienda mediante puerta de seguridad.
- Puertas de paso lisas lacadas.
- Armarios modulares de puertas abatibles lacadas a juego con el resto de la carpintería, forrado interiormente incluso balda de maletero y barra de colgar.

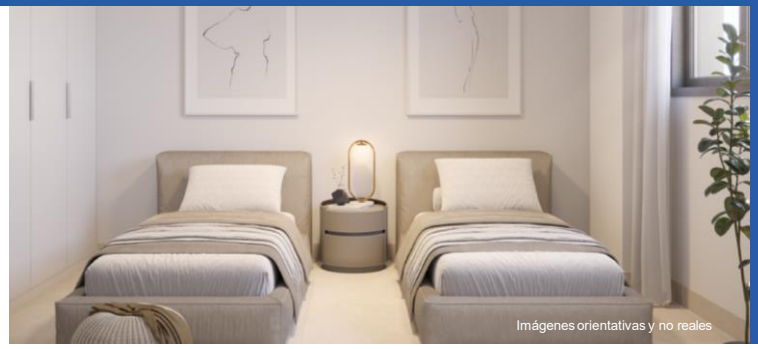
- *Access to the dwelling via a security entrance door.*
- *Smooth Lacquered interior doors.*
- *Modular wardrobes with hinged doors lacquered to match the rest of the carpentry, lined on the inside including luggage shelf and hanging bar.*

Tabiquería y aislamiento.
Partitioning and insulation

- Las paredes medianeras entre las distintas viviendas se ejecutarán con ladrillo o sistema de tabiquería de cartón yeso, cumpliendo con la normativa acústica vigente, trasdosado por ambas caras con tabiquería de cartón yeso por ambas caras con aislamiento térmico en su interior.

- *The dividing walls between the different dwellings will be built with brick or plasterboard partitioning sistema, complying with current acoustic regulations, lined on both sides with plasterboard partiotioning on both sides with thermal insulation on the inside.*

Un adecuado confort térmico y acústico.
Adequate thermal and acoustic comfort.



Imágenes orientativas y no reales

Imágenes orientativas y no reales

Pavimentos y revestimientos.
Floor and wall tiles.

- Para los solados de la vivienda utilizaremos gres porcelánico y rodapié de la misma calidad.
- Los paramentos verticales de baños y aseos irán alicatados con gres porcelánico en la zona de bañera y ducha y acabados con pintura plástica en el resto de paramentos.
- Las terrazas de uso privativo irán soladas con gres de exteriores.

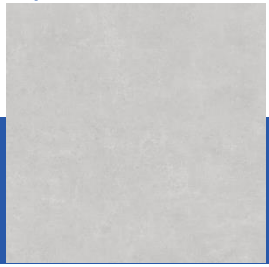
- *Porcelain stoneware flooring will be used throughout the dwelling, complete with matching skirting boards.*
- *Bathroom and WC walls will be tiled with porcelain stoneware in the bath and shower areas, with the remaining wall surfaces finished in smooth emulsion paint.*
- *Private terraces will be finished with outdoor-grade porcelain tiling suitable for external use.*

Solería general vivienda
General flooring of the house

AZUVI

Rectified porcelain tiles
CONCEPT 60 X 60 NATURAL

Opcionales
Optionals



AZUVI

Rectified porcelain tiles
CONCEPT 60 X 60 CLASSIC

Imágenes orientativas y no reales

Baños. *Bathrooms*

- Los paramentos verticales de baños y aseos irán alicatados con gres porcelánico en la zona de baño y ducha y acabados con pintura plástica en el resto de paramentos.
- Espejo sobre lavabo en los baños principales y secundarios.

- *The vertical walls of the bathrooms and toilets will be tiled with porcelain stoneware in the bathroom and shower area and finished with plastic paint on the rest of the walls.*
- *Mirror over sink in the main and secondary bathrooms.*

Mejoras opcionales (con coste). *Optional upgrades (extra cost)*

- Espejo retroiluminado. *Backlit mirror.*
- Cambio de grifería a color negro. *Faucet change to black.*
- Mampara. *Screen.*
- Grifo perineal. *Perineal tap.*
- Alicatado completo de baño. *Complete bathroom tiling.*
- Mueble bajo lavabo. *Under sink cabinet.*
- Cambio de bañera por ducha en baño secundario. *Change of bathtub for shower in secondary bathroom.*

Revestimiento baños. *Bathroom cladding*

AZUVI

Porcelánico rectificado
CONCEPT 30X60 NATURAL

Opcionales (sin coste). *Optionals (no extra cost)*

AZUVI

Porcelánico rectificado
CONCEPT 30X60 CLASSIC

Escogemos las mejores calidades para tu futuro hogar.

Imágenes orientativas y no reales

Sanitarios y grifería. *Sanitary ware and taps.*

- En baños, los aparatos sanitarios de porcelana vitrificada.
- En baño principal y secundario, lavabo mural suspendido.
- El resto de los aparatos sanitarios llevarán grifería monomando y en la ducha grifería termostática.

- *In bathrooms, vitrified porcelain sanitary appliances.*
- *In the main and secondary bathrooms, wall-hung sink.*
- *The rest of the sanitary appliances will have single-lever taps and thermostatic taps in the shower.*

Cocina. *Kitchen*

- Cocina amueblada con encimera de cuarzo y equipada con horno, microondas y placa vitrocerámica.

- *Kitchen furnished with quartz countertop and equipped with oven, microwave and ceramic hob.*

Mejoras opcionales (con coste)
Upgrades (extra cost)

- Completar electrodomésticos. *Complete appliances.*
- Panelado de electrodomésticos. *Paneling of appliances.*
- Iluminación led bajo mueble alto. *LED lighting under high cabinet.*
- Equipo de osmosis. *Osmosis equipment.*
- Vinoteca integrada en mueble bajo. *Wine cellar integrated into low cabinet.*

Opcionales (sin coste).
Optionals (no extra cost)

- Combinación colores de mueble. *Combination of furniture colors.*

Falsos techos y pinturas. *False ceilings and paintings*

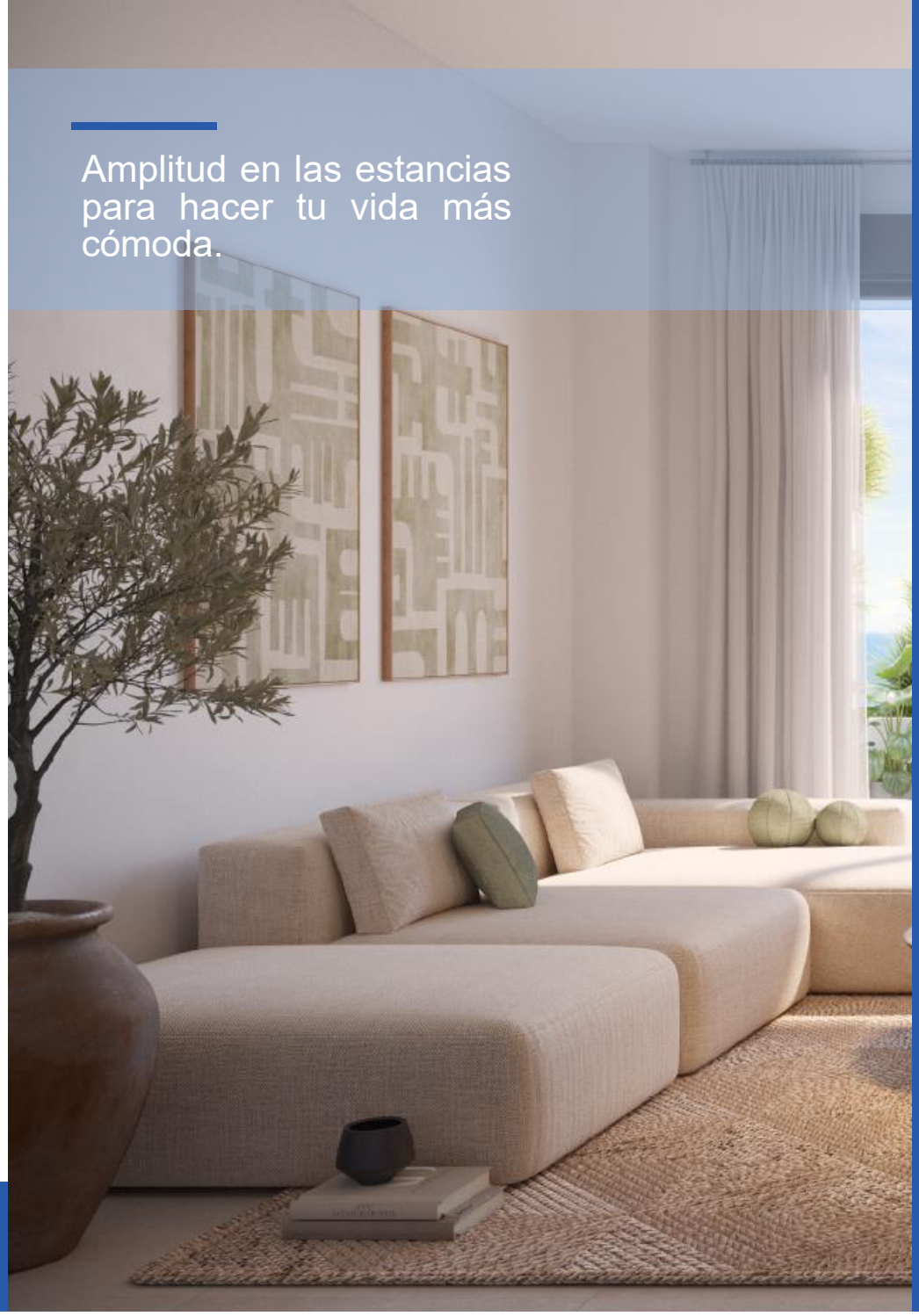
- Falsos techos con placas de yeso en toda la vivienda con registros en zonas destinadas a máquinas interiores de aire acondicionado y ventilación.
- Pintura plástica lisa en techos.

- *False ceilings with plasterboard throughout the house with registers in areas intended for interior air conditioning and ventilation machines.*
- *Smooth plastic paint on ceilings.*

Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía. *Electricity, TV and telephone installations.*

- Instalación Eléctrica realizada según R.E.B.T. con grado de electrificación elevada.
- Mecanismos eléctricos de primera calidad.
- Tomas de Televisión, Teléfono y Telecomunicaciones en salón y dormitorios.
- Video portero electrónico con receptor de llamada e imagen a color.

- *Electrical installation carried out according to R.E.B.T. with a high degree of electrification.*
- *Top quality electrical mechanisms.*
- *Television, Telephone and Telecommunications sockets in living room and bedrooms.*
- *Electronic video intercom with call receiver and color image.*



Imágenes orientativas y no reales

Imágenes orientativas y no reales

Calefacción, climatización y agua caliente.
Heating, air conditioning and hot water.

- Instalación completa de aire acondicionado, con bomba de calor (refrigeración y calefacción) y conductos por falso techo. Unidad interior sobre falso techo de baños y unidad exterior montada en cubierta técnica.
- Sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de energía renovable.
- Red interior de distribución de agua con tuberías de polietileno.

- *Complete installation of air conditioning, with heat pump (cooling and heating) and false ceiling ducts. Indoor unit on false ceiling of bathrooms and outdoor unit mounted on technical roof.*
- *Domestic hot water production system using a renewable energy system.*
- *Indoor water distribution network with polyethylene pipes.*

Sistema de ventilación y extracción.
Ventilation and extraction system.

- Instalación de renovación del aire interior de viviendas con bocas de extracción en baños y cocinas.

- *Installation of interior air renewal in homes with extraction outlets in bathrooms and kitchens.*

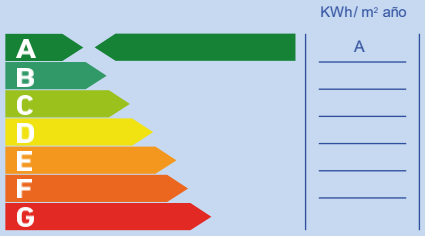
Imágenes orientativas y no reales

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

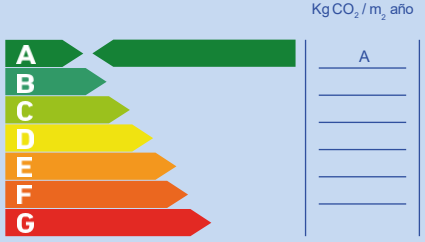
Acceso y zonas comunes. *Access and common areas.*

- Piscina de uso comunitario. *Swimming pool for communal use.*
- Espacio reservado para gimnasio y/o Club Social de uso comunitario. *Space reserved for gym and/or Social Club for community use.*
- Amplias zonas ajardinadas diseñadas para bajo consumo hídrico. *Large garden areas designed for low water consumption.*
- Zonas ajardinadas de acceso al entorno natural con áreas de paseo y zona de descanso. *Garden areas with access to the natural environment with walking areas and rest area.*
- Sistema automatizado de riego en zonas comunes ajardinadas. *Automated irrigation system in landscaped common areas.*
- Dotación de bicicleteros en acceso a urbanización. *Provision of bicycle racks at the access to the urbanization.*

Consumo de energía primaria no renovable



Emisiones de dióxido de carbono



Acceso y zonas comunes. *Access and common areas.*

- Aparcamientos cubiertos y descubiertos sobre rasante.
- Suelo de hormigón con tratamiento superficial de pavimento.
- Trasteros acabados con pintura plástica y/o hormigón visto.

- *Covered and uncovered car parks above ground.*
- *Concrete floor with surface pavement treatment.*
- *Storage rooms finished with plastic paint and/or exposed concrete.*

Calificación energética. Energy rating.

Mejora de las soluciones constructivas para optimizar el consumo energético y garantizar el confort y disfrute del usuario.

Improvement of construction solutions to optimise energy consumption and guarantee the comfort and enjoyment of the user.

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

Latest technology in air conditioning and air quality systems, prioritizing both the final result of the product and low consumption.

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

Use of LED bulbs in different areas of the building, guaranteeing optimal consumption, duration and efficiency.

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

Environmentally friendly sanitary devices. Its low consumption means significant savings on the bill in addition to contributing to improve our environment.

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.

metrovacesa

Convierte tu nueva casa en el hogar que siempre has soñado.

Turn your new home into the home you've always dreamed of.

En Metrovacesa edificamos viviendas para que tú puedas construir dentro tus sueños. Porque tu bienestar y el de tu familia es lo que nos mueve a seguir mejorando cada día.

Gracias por darte cuenta y confiar en nosotros.

At Metrovacesa we build homes so that you can build your dreams inside. Because your well-being and that of your family is what moves us to continue improving every day.

Thank you for noticing and trusting us.

metrovacesa

Vive como sueñas.

Da vida a tu sueño en **metrovacesa.com** | 900 55 25 25 | 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 mermar las calidades de los materiales. Infografías exteriores e interiores meramente ilustrativas y sujetas 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 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo, ya sean de carácter estatal o autonómico. Infografías exteriores e interiores meramente ilustrativas y sujetas 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 mermar 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.