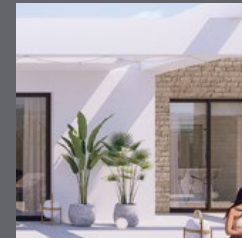


Villas del Garbí. ahora sí

Memoria de calidades.



metrovacesa.
ahora sí



metrovacesa.
ahora sí

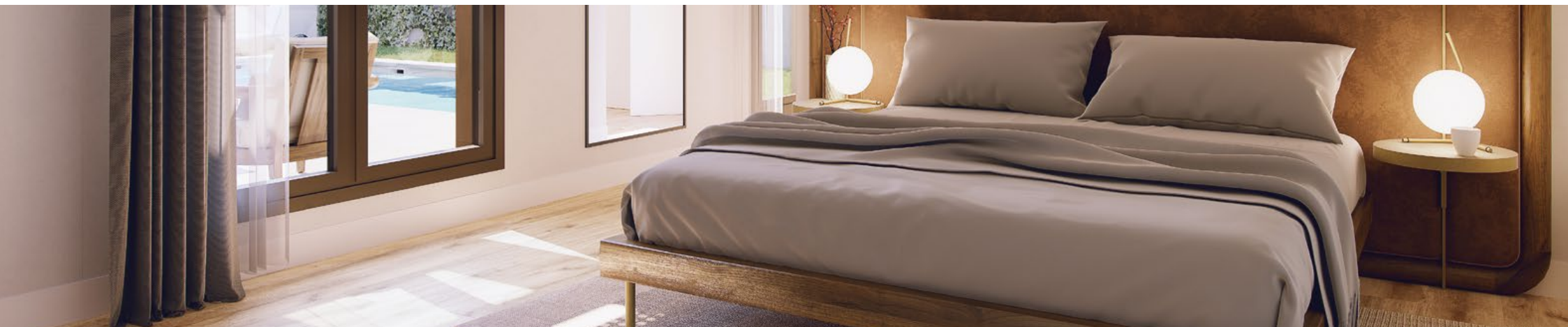


Calidades y confort

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 Mejoras

2 Fachada

7 Pavimentos y revestimientos

12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

17 Calificación energética

3 Cubierta

8 Baños

13 Calefacción, climatización y agua caliente

4 Carpintería exterior

9 Sanitarios y grifería

14 Sistema de ventilación y extracción

5 Carpintería interior

10 Cocina

15 Parcela

1 Cimentación y estructura

La cimentación se realizará mediante zapatas de hormigón armado. Estructura de hormigón armado con forjado reticular.

2 Fachada

La fachada se realizará base de cerramiento de ladrillo cerámico con revestimiento continuo, enfoscado por su cara interior con mortero de cemento, aislamiento térmico, cámara de aire y trasdosado interiormente con tabique en seco de placa de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico con lana de roca incorporado.

Adicionalmente se darán dos opciones de acabados con incremento en el precio de venta.

Uno con base de cerramiento de ladrillo cerámico con revestimiento continuo combinando con ladrillo cara vista según zonas, enfoscado por su cara interior con mortero de cemento, aislamiento térmico, cámara de aire y trasdosado interiormente con tabique en seco de placa de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico con lana roca incorporado.

Otro con base de cerramiento de ladrillo cerámico con revestimiento continuo combinando con piedra según zonas, enfoscado por su cara interior con mortero de cemento, aislamiento térmico, cámara de aire y trasdosado interiormente con tabique en seco de placa de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico con lana roca incorporado.

3 Cubiertas

Cubierta plana, con aislamiento térmico e impermeabilización acabadas en grava. Acceso únicamente para mantenimiento.

4 Carpintería exterior

Puerta de entrada principal acorazada con cerradura de seguridad y bisagras antipalanca. Panelado a juego con parte fija. Cerradura antibumping.

Carpintería de color combinado con la fachada, a definir por DF, con precercos metálicos. Persianas enrollables, de color similar a la carpintería, salón comedor, cocina y dormitorios. El vidrio será de doble hoja con cámara, tipo Climalit o similar.

Diseño moderno y una atractiva volumetría.





5 Carpintería interior

Las puertas de paso serán de DM lacadas en blanco, con manillas acabadas en color acero.

Armarios empotrados con puertas a juego con la carpintería, revestidos interiormente con altillo y barra para colgar.

6 Tabiquería y aislamiento

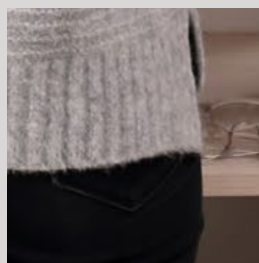
Las particiones interiores serán de tabiquería en seco tipo Pladur o similar con placas de yeso laminado y aislamiento intermedio térmico y acústico.

El cierre de la parcela en fachada principal será combinación de muros de bloque de hormigón y vallado metálico.

Divisiones interiores de viviendas con aislamiento intermedio térmico y acústico.

Armarios empotrados revestidos interiormente con altillo y barra para colgar.

Imágenes orientativas y no reales



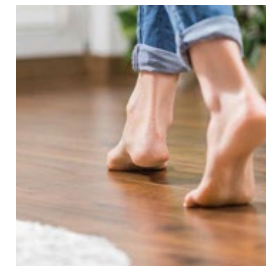
Imágenes orientativas y no reales



7 Pavimentos y revestimientos

Para el pavimento general de la vivienda se podrá elegir entre pavimentos gres porcelánico de primera calidad marca NEWKER, con tres opciones de acabado.

En las terrazas exteriores se colocará gres antideslizante para exteriores en el mismo acabado que el interior de la vivienda.



Imágenes orientativas y no reales

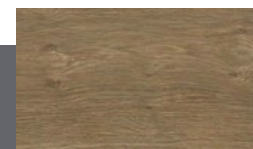
Salón, pasillos, baños, cocina y dormitorios

Opción 1



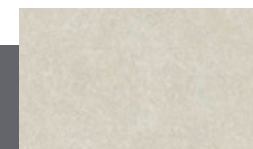
Alpine Oak 20x120

Opción 2



Alpine Walnut 20x120

Opción 3



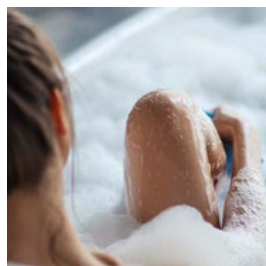
Land Ivory 75x75



8 Baños

Revestimiento cerámico de 1ª calidad marca NEWKER o similar a elegir entre tres opciones.

El pavimento de los baños será del mismo modelo que le resto de la vivienda.



Imágenes orientativas y no reales

Baños



Baños

Roca

new ker

INCLUYE:

Mueble Newker Fussion Line en baño principal.
Lavabo Gap Roca en baño secundario y aseo.
Inodoro Gap Square de Roca.
Plato de ducha Terran Basic de Roca.
Grifería Roca.



Amplitud en las estancias
para hacer tu vida más
cómoda

9 Sanitarios y grifería

Roca

Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de la casa Roca o similar.

Griferías monomando cromado marca ROCA o similar.

10 Cocinas

SILESTONE
IN COBLENTE

COMPAC
THE ART OF STONE

Cocinas equipadas con muebles altos y bajos, con tres opciones de acabado a elegir.

Encimera de cuarzo silestone/Compac o similar, aplacándose también con el mismo material el paramento entre muebles altos y bajos.

Placa de inducción, horno empotrado, microondas empotrado y campana extractora a techo.

El pavimento de las cocinas será del mismo modelo que le resto de la vivienda.



11 Falsos techos y pinturas

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

Falsos Techos en yeso laminado tipo Pladur o similar. Techo registrables en las zonas donde se prevea la unidad interior del aparato de climatización y unidad de ventilación.

12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

Tomas de TV y datos en todos los dormitorios, salón, cocina y terraza.

Instalación para grado de electrificación elevada.

Video portero.





13 Calefacción, climatización y agua caliente

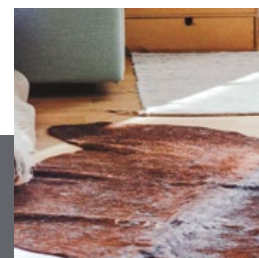
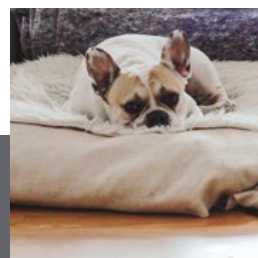
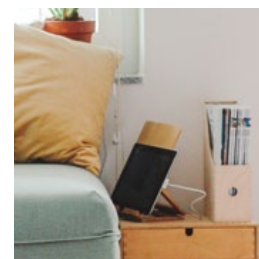
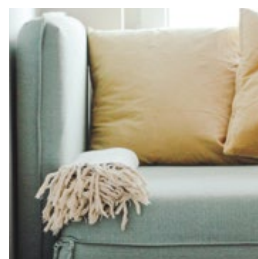
Instalación de agua caliente sanitaria mediante aerotermia. Opcionalmente se podrá instalar calefacción por suelo radiante mediante aerotermia.

Se podrá colocar sistema de descalcificación, opción no incluida en el precio.

Instalación climatización por conductos con rejillas regulables diferenciando mediante máquinas interiores independientes entre planta baja y primera.

14 Sistema de ventilación y extracción

La vivienda incorporará un sistema de ventilación mecánica para garantizar el óptimo grado de ventilación en la misma.



Imágenes orientativas y no reales



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



15 Parcela

Piscina privada de fibra totalmente instalada con sistema de depuración.

Se podrá instalar sistema de **depuración salina** opción no incluida en el precio.

Zonas de ajardinamiento preparados con una capa de tierra vegetal.

Dos puntos de toma de agua y luz en el jardín para facilitar la instalación del riego automático.

16 Mejoras

Mejoras con coste:

Sistema de depuración salina.

Descalcificador.

Mueble en baño secundario.

Cambio de ducha por bañera.

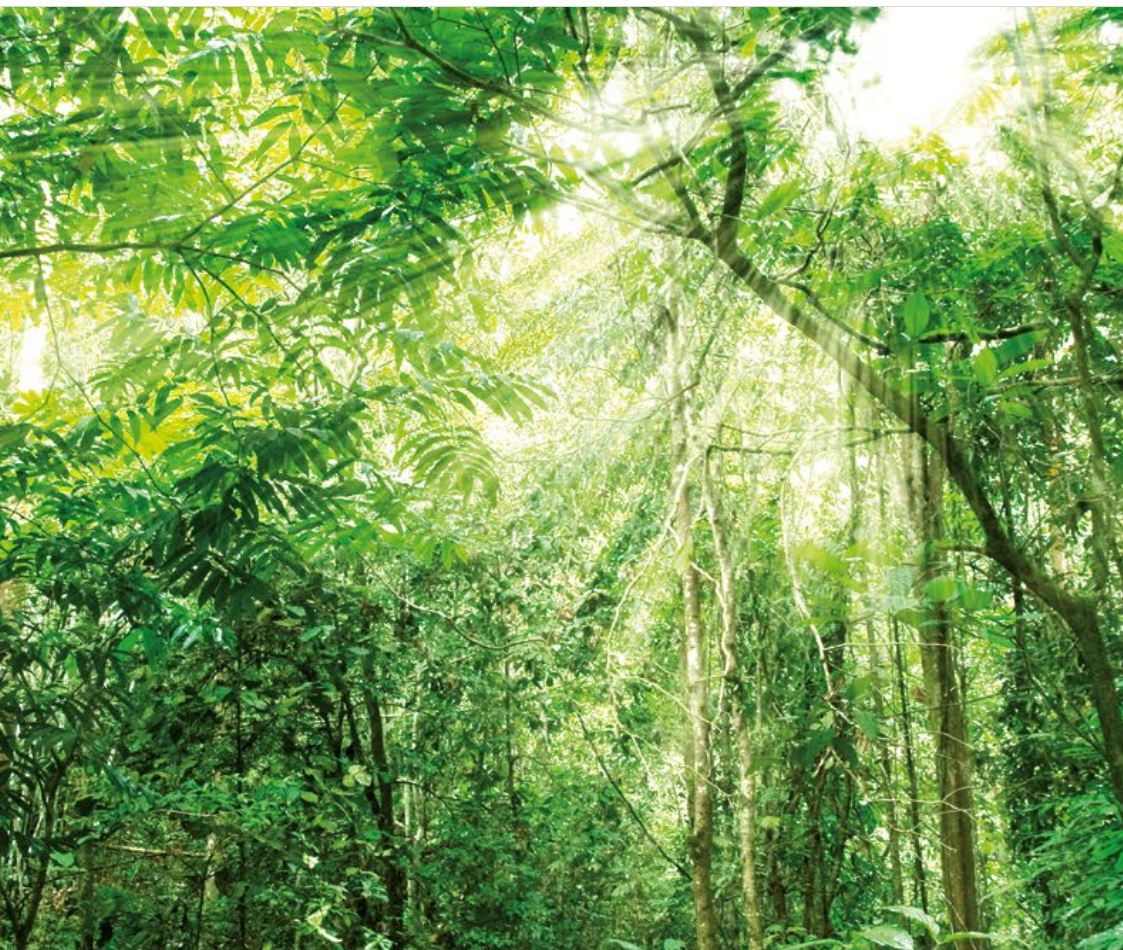
Suelo radiante.

Fachada de caravista.

Fachada de piedra.

Mueble en baño tres.





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.

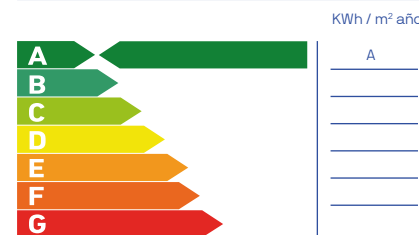


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

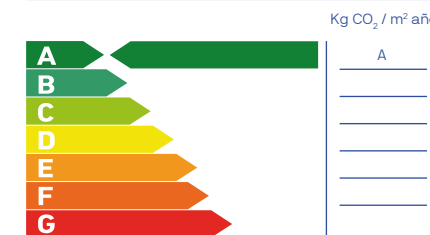


Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

Consumo de energía primaria no renovable



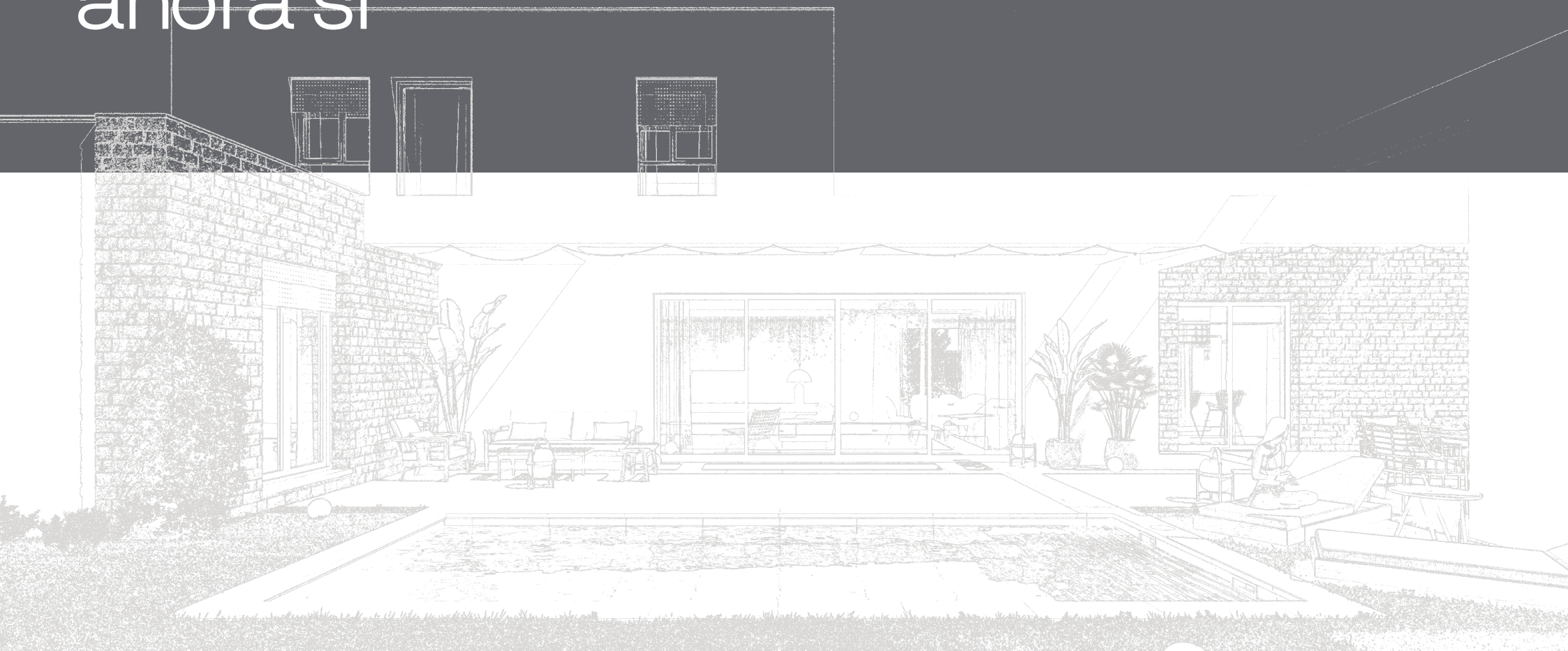
Emisiones de dióxido de carbono



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.



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.