

Residencial Villas del Nilo. 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 | Paquete domótica |
| 2 | Fachada | 7 | Pavimentos | 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

Cimentación y estructuras de hormigón armado calculados y construidos atendiendo a la normativa vigente con el correspondiente seguimiento de control en obra por laboratorios especializados y homologados.

2 Fachada

Cerramientos exteriores mediante elementos cerámico con revestimiento continuo de mortero y acabado con ladrillo cerámico.

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

3 Cubierta

Cubiertas técnicas, que albergan las unidades exteriores de los equipos de aire acondicionado y ACS, están terminadas como cubiertas planas no transitables con aislamiento térmico y protección con grava.

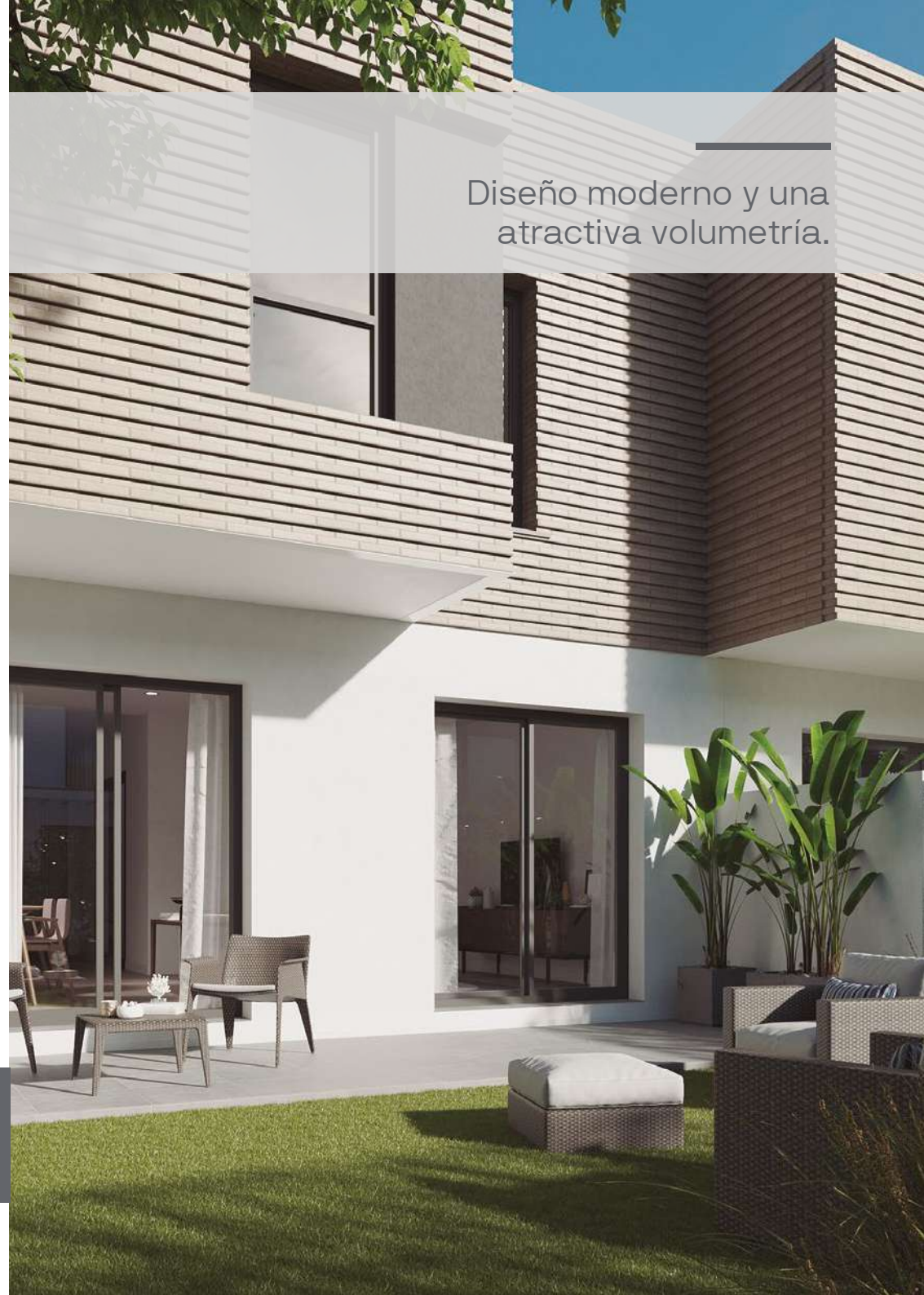
Resto de cubiertas terminadas como cubiertas planas transitables acabadas con pavimento de gres antideslizante de exteriores.

4 Carpintería exterior

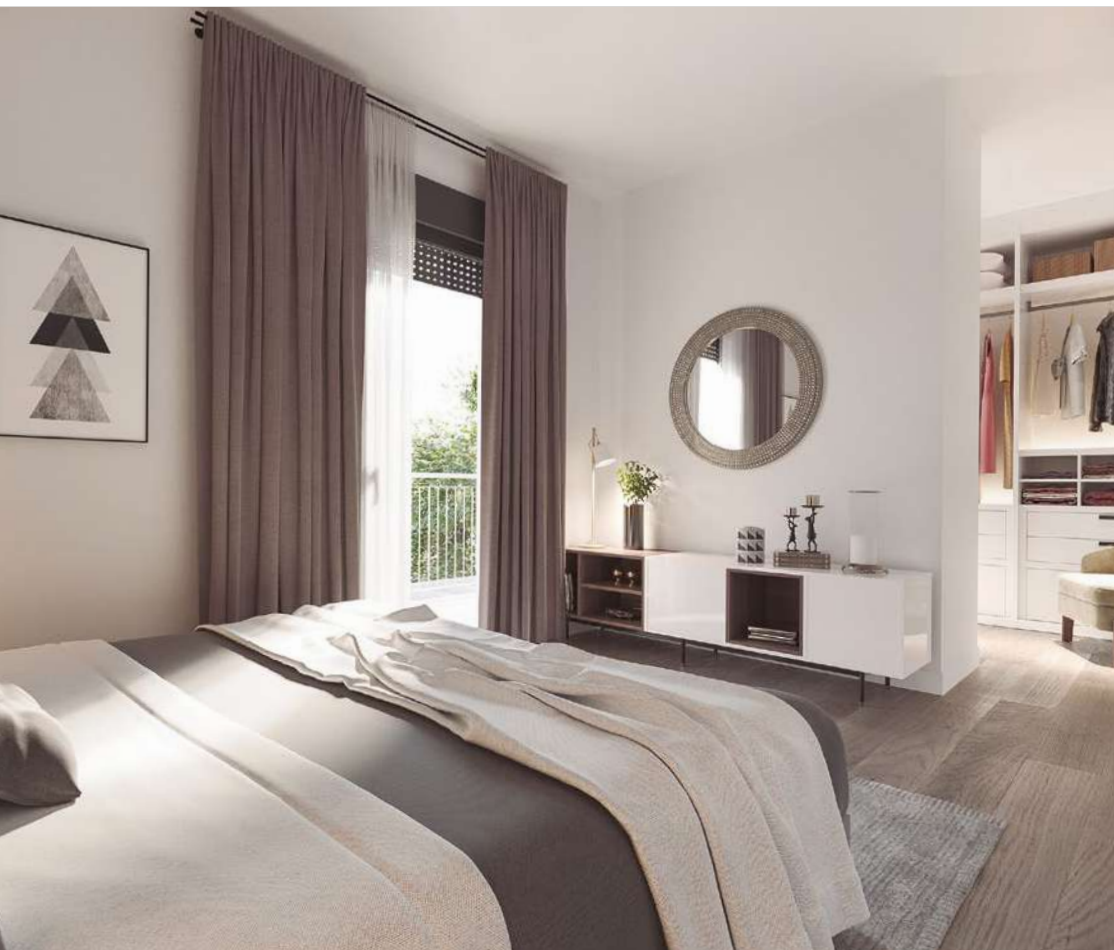
Ventanas y puertas exteriores de aluminio lacado, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento termoacústico. Hojas con diferentes sistemas de apertura según hueco.

Persianas de aluminio en mismo color que carpintería donde corresponda.

Perfilería de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento



Diseño moderno y una atractiva volumetría.



5 Carpintería interior

Entrada a vivienda mediante **puerta acorazada de seguridad** acabada con panelado interior a juego con la carpintería interior.

Puertas de paso interiores lisas lacadas en blanco, con condena en dormitorio principal y baños.

En dormitorios, armarios modulares 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



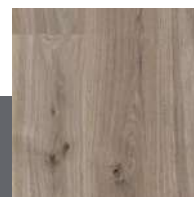
7 Pavimentos

En baños, pavimentos realizados con piezas cerámicas en dos tonos a elegir según personalización de vivienda. Salón, dormitorios, pasillo y cocina, pavimentos realizados con laminado textura madera con dos tonos a elegir según personalización.

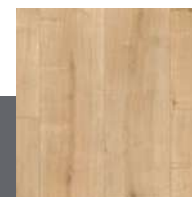
Jardín y patio, acabado mediante piezas cerámicas antideslizante de exteriores.

Salón, pasillo, dormitorios y cocina

OPCIÓN 1



OPCIÓN 2

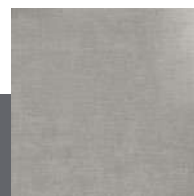


PARADOR

Laminado PARADOR
modelo CLASSIC 1050

Baño 1 y 2

OPCIÓN 1



Nature Grey

OPCIÓN 2

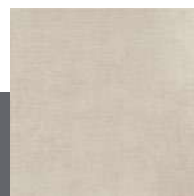


Stonework Ivory

**new
ker**
Porcelánico
NEWKER

Baño 3

OPCIÓN 1



Nature Ivory

OPCIÓN 2



Stonework Ivory

**new
ker**
Porcelánico
NEWKER

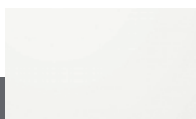
8 Baños

Los paramentos verticales de baños irán aplacados con piezas cerámicas de primeras marcas. En color beige o gris, según estilos definidos.



Baño 1

OPCIÓN 1



Soul White Matt

OPCIÓN 2

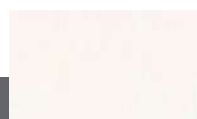


Stonework Ivory



Baño 2

OPCIÓN 1



Tempo White

OPCIÓN 2

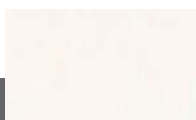


Tempo Cinder



Baño 3

OPCIÓN 1



Tempo White

OPCIÓN 2



Natural Wall Ivory



Baño 1 **Roca**

INCLUYE:

Lavabo + mueble modelo Victoria - N.
Inodoro modelo GAP.
Plato de ducha Terran Basic.
Grifería lavabo modelo L20 y modelo
T500 en ducha.

Baño 2 **Roca**

INCLUYE:

Lavabo Prisma suspendido.
Inodoro modelo GAP.
Bañera ROCA modelo Contesa.
Grifería lavabo modelo L20 y modelo
T500 en bañera.

Baño 3 **Roca**

INCLUYE:

Lavabo Prisma suspendido.
Inodoro modelo GAP.
Grifería Lavabo modelo L20.

Amplitud en las estancias
para hacer tu vida más
cómoda



9 Sanitarios y grifería

Sanitarios de primera marca, con bañera en chapa de acero esmaltada en baño secundario y plato de ducha extraplano en baño principal.

Lavabo más mueble en baño principal y lavabo mural suspendido en baño secundario.

Griferías monomando en lavabo, bañera y ducha.

10 Cocina

Cocinas amuebladas completas con encimera de silestone o similar y posibilidad de personalización en colores con una gama limitada.

Equipada con fregadero y grifo monomando, placa de inducción con campana extractora, horno eléctrico, lavavajillas, lavadora, nevera y microondas.



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

Sistema 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.





13 Climatización y agua caliente

La fontanería se realizará según normas de la compañía suministradora. Red interior de distribución de agua con tubería de polietileno reticulado.

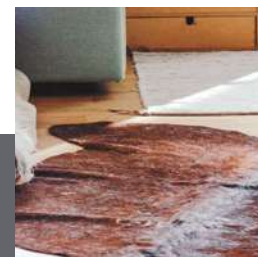
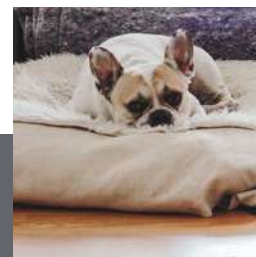
Sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de **energía renovable**.

Instalación individual de Aire Acondicionado frío/calor por conductos en salón y dormitorios. Unidad interior sobre falso techo en baño y exterior, en cubierta. Termostato en cada planta en las estancias principales.

El sistema de climatización podrá ser sustituido por otro que, a juicio de la Dirección Facultativa, sea igual o más eficiente y cumpla, igualmente, con todas las normativas vigentes

14 Sistema de ventilación y extracción

Admisión de aire mediante sistema de microventilación en la propia carpintería. Extracción mediante bocas higrorregulables en baños y cocina, conforme a CTE.



Imágenes orientativas y no reales



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



15 Acceso y zonas comunes

Urbanización de disfrute comunitario con **piscina** de adultos y de chapoteo.

Grandes zonas ajardinadas.

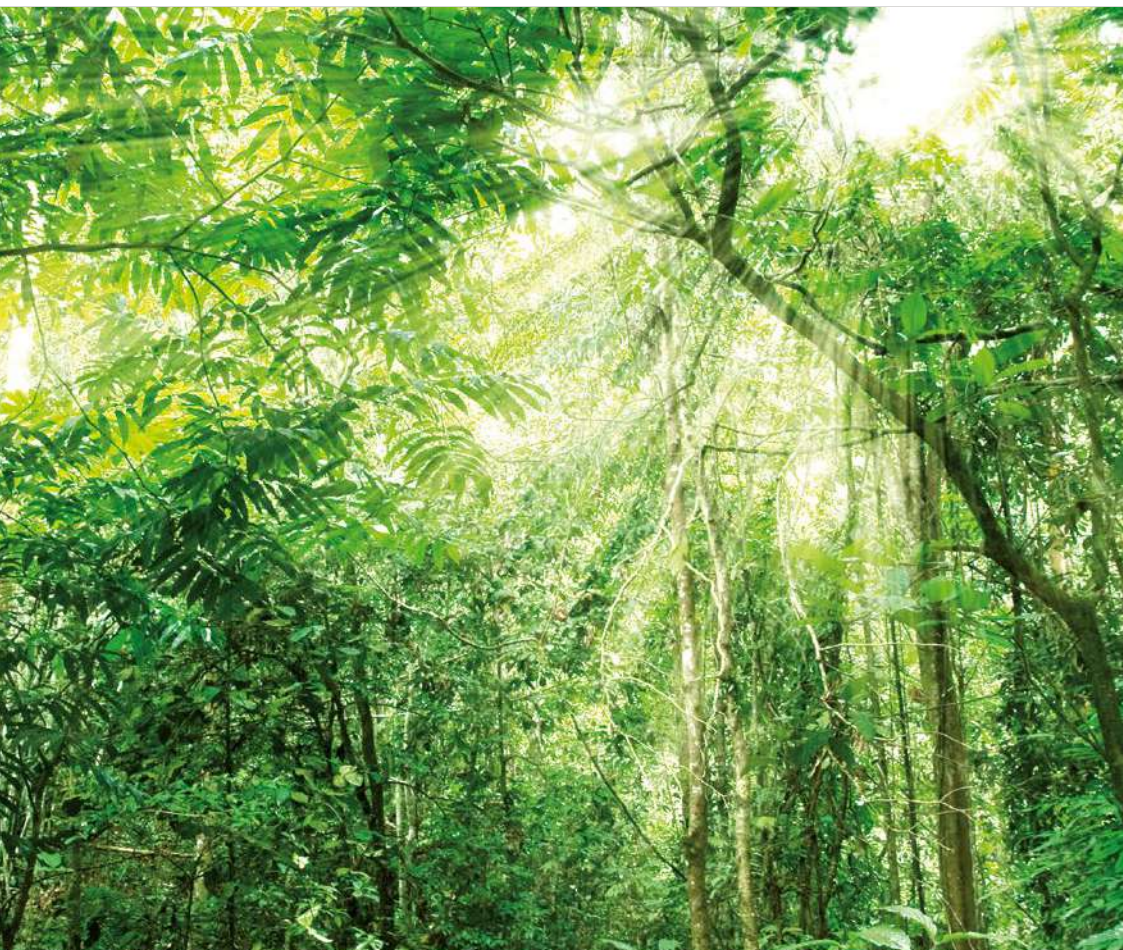
Parque infantil.

2 plazas de aparcamiento por vivienda en superficie.

16 Paquete domótica

Domotización de viviendas.





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.

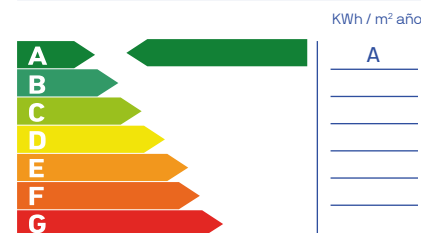


Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

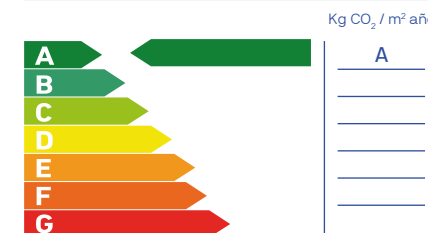


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

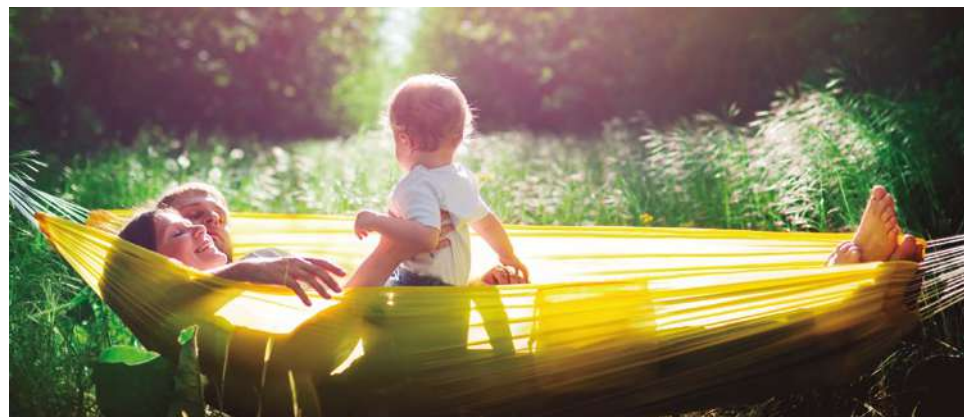
Consumo de energía primaria no renovable



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** | **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.