Ancor.
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

2 Fachada

3 Cubierta

4 Carpintería exterior

5 Carpintería interior

6 Tabiquería y aislamiento

7 Pavimentos y revestimentos

8 Baños

9 Sanitarios y grifería

10 Cocina

11 Falsos techos y pintura

12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

13 Calefacción, climatización y agua caliente

14 Sistema de ventilación y extracción

15 Acceso y zonas comunes

16 Garaje y trasteros

17 Calificación energética

1 Cimentación y estructura

Tanto la **Cimentación** como la **estructura** se realizará con hormigón armado.

2 Fachada

La fachada presenta un acabado enfoscado y pintado con pintura acrílica para exteriores.

Con el fin de dotar a las viviendas de un gran confort y ahorro energético, los muros de la fachada estarán compuestos de bloque hueco de hormigón vibrado, aislante térmicoacústico y trasdosado de placas de yeso laminado.

Para contrarrestar la sobriedad de la fachada, se juega con un material fenólico, presente en las contraventanas correderas y en uno de los muros de la fachada frontal de las viviendas.

Éste tendrá un color gris neutro, otorgando al volumen una imagen sencilla y minimalista.

3 Cubiertas

Cubierta plana invertida no transitable, constituida por formación de pendiente con hormigón aligerado, con impermeabilización, aislamiento térmico y protección de grava.

4 Carpintería exterior

Se ha previsto una carpintería de aluminio anodizada y con una perfilería que cumpla las especificaciones de aislamiento térmico y acústico exigidas por normativa.

Irán acristaladas con vidrio doble con cámara de aire intermedia cumpliendo asimismo el aislamiento térmico y acústico requerido por la normativa vigente.

Se colocarán unas contraventanas a base de paneles correderos ciegos de un material tipo fenólico, en un color gris neutro.

Diseño moderno
y una atractiva volumetría.

5 Carpintería interior

Puerta de entrada a la vivienda Puerta metálica acorazada lacada en el color de la carpintería exterior con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje.

Las **puertas interiores de paso** serán de DM hidrófugo lisas lacadas en blanco, con condena en baños y dormitorios.

Los **dormitorios** están dotados de armarios tipo compacto o monoblock, de puertas lacadas en color blanco a juego con el rodapié.

6 Tabiquería y aislamiento

Los **tabiques de separación** entre viviendas se componen de un núcleo de bloque de hormigón vibrado, aislamiento termo-acústico de lana de roca y trasdosado de placas de yeso laminado por ambas caras.

La **tabiquería de distribución** interior de cada vivienda estará conformada por placas de yeso laminado montadas sobre estructura de acero galvanizado y núcleo de aislamiento termoacústico de lana mineral.

Todos los **cerramientos y tabiquería** de las zonas comunes se realizan con bloque hueco de hormigón vibrado, revestido con yeso o enfoscado de mortero de cemento y pintura acrílica para exteriores o interiores, según la zona.

Interior de viviendas con tabiquería de placas de yeso laminado y núcleo de aislamiento termoacústico de lana mineral.

Armarios modulares de puertas abatibles lacadas

Imágenes orientativas y no reales

7 Pavimentos y revestimentos

En **vestíbulos, salas de estar, dormitorios, salones y pasillos**, pavimento flotante estratificado con acabado laminado con rodapié lacado a juego con la carpintería interior de la vivienda.

En la zona donde se ubiquen falsos techos estos serán de placas de yeso laminado con acabado en pintura plástica lisa de interiores. Resto de techo de la vivienda con guarnecido y enlucido de yeso.

En **cocinas**, al estar integradas con la sala de estar, irá un pavimento flotante estratificado con acabado laminado y rodapié lacado a juego con la carpintería interior de la vivienda.

Las **paredes** tendrán un acabado de pintura plástica lisa de color blanco.

INTASA mykonos

SOLERÍA INTERIOR
Salones y dormitorios.

INTASA
Modelos a elegir por la DF
128,5 cm x 19,4 cm x 0,8 cm

SOLERÍA INTERIOR
Baños.

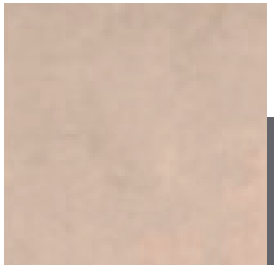
MYKONOS
Serie Jazz Sand
30 cm x 60 cm
Gres

8 Baños

El **suelo** de los baños, tanto principales como secundarios tiene un acabado de gres.

En las **paredes** se opta por combinar paramentos de gres con pintura plástica lisa de interiores en un color claro, según la distribución del mobiliario y sanitarios.

mykonos



Alicatado Baños

MYKONOS
Serie Jazz Sand
30 cm x 60 cm
Gres

Baño Principal

Roca

INCLUYE:
Lavabo Modelo The Gap.
Ducha modelo Malta.
Inodoro modelo The Gap.

Baño Secundario

Roca

INCLUYE:
Lavabo modelo The Gap.
Bañera modelo Contesa.
Inodoro modelo The Gap.

Amplitud en las estancias para hacer tu vida más cómoda

9 Sanitarios y grifería

Los **lavabos, platos de ducha e inodoros** son de porcelana vitrificada y las bañeras de chapa esmaltada, en color blanco de la casa Roca o similar.

La **grifería** será cromada monomando de primera calidad, de la casa Roca o similar.

Red interior de distribución de agua, con tubería de polietileno reticulado.

Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cuartos húmedos.

10 Cocinas

En **cocinas**, al estar integradas con la sala de estar, irá un pavimento flotante estratificado con acabado laminado y rodapié lacado a juego con la carpintería interior de la vivienda.

Las **paredes** tendrán un acabado de pintura plástica lisa de color blanco.

Se entregarán **amuebladas**, con un diseño de muebles altos y bajos. La encimera y su peto frontal de la zona de trabajo serán de Silestone o similar.

Se entregarán con fregadero, grifería, placa vitrocerámica, horno empotrado eléctrico y campana extractora o grupo filtrante bajo mueble alto.

Imágenes orientativas y no reales

11 Falsos techos y pinturas

Falsos techos de placas de yeso laminado con acabado en pintura plástica lisa.

12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

La **instalación eléctrica** de cada vivienda se compone de cuadro general de protección y red empotrada bajo tubo, dimensionada para un grado de electrificación según necesidad.

Los mecanismos son de primera calidad.

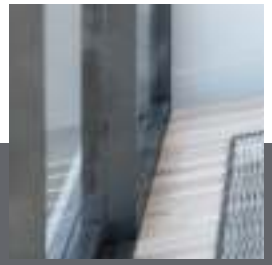
Pensando en las nuevas tecnologías se ha previsto un número suficiente de tomas de corriente para la conexión de ordenadores y equipos de música y T.V.

El edificio constará de **antena comunitaria y canalización para TV digital**.

El edificio dispone de la infraestructura exigida por la normativa actual (Real Decreto 1/1998de 27 de febrero) en cuanto a telecomunicación, equipamiento de R.I.T.I. y R.I.T.S. incluido.

Cada vivienda estará equipada con **tomas de banda ancha, teléfono y TV** en salón, cocinas y dormitorios. Asimismo, se instalará cable de fibra óptica desde el Recinto de Telecomunicaciones hasta la entrada a la vivienda.

Se dispone de **videoportero automático** en cada vivienda que permite visibilizar la entrada a la urbanización. Una vez pasado ese punto, las viviendas en planta baja tendrán un **timbre** para la apertura de la cancela del jardín privativo, al igual que las viviendas en planta alta ubicada junto a su respectiva puerta de entrada.



Imágenes orientativas y no reales

13 Climatización y agua caliente

La vivienda dispondrá de pre-instalación de **aire acondicionado** para split.

Agua **caliente sanitaria** mediante termo eléctrico con apoyo de paneles de energía solar buscando la máxima eficiencia energética.

El edificio consta de depósitos de agua con capacidad suficiente para garantizar un suministro de agua corriente ininterrumpido al edificio, así como un grupo de presión para garantizar el suministro a cada vivienda.

14 Sistema de ventilación y extracción

La superficie y disposición de los huecos de la vivienda están diseñados con el fin de cuidar al máximo el ambiente interior de la vivienda.

Además de ventilación natural, la vivienda dispondrá, tal y como exige la normativa, ventilación mecánica mediante equipos individuales con bocas de aspiración autorregulables situadas en los cuartos húmedos de la vivienda.

Imágenes orientativas y no reales

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

15 Acceso y zonas comunes

Las **zonas comunes** de la urbanización constan de: planta sótano con garaje y trasteros, edificio de acceso desde el exterior de la parcela y desde la planta sótano, local comunitario, local de instalaciones, pequeño pabellón con núcleo de comunicaciones desde el sótano y pabellón de dotaciones para la piscina.

Con el fin de romper con la neutralidad y minimalismo de los volúmenes de vivienda, la fachada de los elementos comunes (edificio acceso, pabellones y locales) será de bloque de hormigón vibrado.

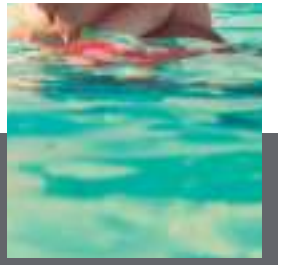
El vestíbulo principal dispondrá de buzones.

El alumbrado interior de todas estas zonas será accionado mediante detectores de presencia y se discriminará por zonas y plantas, para obtener una economía en los consumos.

Las luminarias serán de tipo led empotradas.

El ascensor, con acceso desde el aparcamiento al portal comunitario, tendrá puertas automáticas de acero inoxidable en cabina y decoración combinada con el resto del edificio. Las dimensiones serán acordes con la Normativa de Accesibilidad.

En cuanto a las escaleras y zonas comunes sobre rasante, irán, según la zona, de hormigón o pavimentadas con gres porcelánico y zócalo del mismo material para facilitar su limpieza.



Imágenes orientativas y no reales

15 Acceso y zonas comunes

Espacios libres comunes.

Los espacios libres comunes son objeto de un cuidado especial, donde la vegetación, la piscina y las dotaciones de servicios se convierten en uno de los mayores atractivos del proyecto.

Las zonas comunes exteriores tendrán un tratamiento singular. Se combinarán distintos tipos de pavimentos transitables, como pavimento de adoquín de hormigón, baldosa hidráulica, tarima sintética de madera y adoquines con junta vegetal. Estas tramas se combinarán con zonas no transitables tipo vegetación tapizante grava con especies autóctonas y zonas de vegetación de porte medio y alto.

Contará con mobiliario urbano como bancos de descanso e iluminación por balizamiento lacado en gris neutro. También, frente a la entrada de la urbanización, se disponen dos marquesinas que dan sombra a un espacio de descanso. Dichas marquesinas tendrán una estructura metálica lacada en el mismo gris neutro del resto de accesorios de la urbanización.

El elemento central regulador del espacio común de la urbanización es la piscina desbordante; en torno a ésta se desarrollan todos los recorridos. Estará revestida de gresite.

Se dispone a su alrededor una zona de tarima sintética para la colocación de hamacas y sombrillas, así como un espacio de duchas y un almacén asociado al mantenimiento de la piscina.

Espacios libres privativos.

Las viviendas de planta baja disponen de amplias terrazas privativas acabadas en gres para exteriores y el resto irá en tierra vegetal.

Las terrazas dispondrán de un punto de luz y una toma de agua.

El murete que separa las terrazas de las viviendas se realiza mediante bloque de hormigón vibrado con acabado de enfoscado y pintado con pintura acrílica para exteriores a juego con los edificios. Sobre este murete se dispondrá una cerrajería lacadas con el mismo color que el resto de los elementos de la urbanización (iluminación, marquesinas, etc.).

La entrada a las viviendas en planta baja se realiza mediante una cancela con el mismo diseño de cerrajería.

Imágenes orientativas y no reales

16 Garaje y trasteros

El edificio cuenta con una entrada de **garaje** motorizada con mando a distancia y con dispositivo de seguridad anti-aplastamiento.

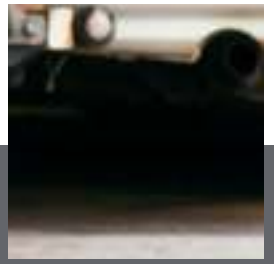
La zona de **trasteros** se encuentra en la misma planta que el garaje.

Ambas zonas disponen de sistemas de seguridad de **detección automática de incendios** en las zonas comunes, central de alarma y elementos de extinción fijos y móviles.

En **garaje** el acabado de los paramentos verticales será de hormigón con pintura plástica lisa de interiores para las señalizaciones propias del garaje.

El pavimento es de solera de hormigón armada pulida con roto alisadora.

Los **trasteros** están acabados en pintura plástica lisa de interiores sobre enfoscado de cemento y arena, solados con gres con rodapié a juego y puertas de chapa galvanizada pintada a juego con los elementos metálicos de la urbanización.



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

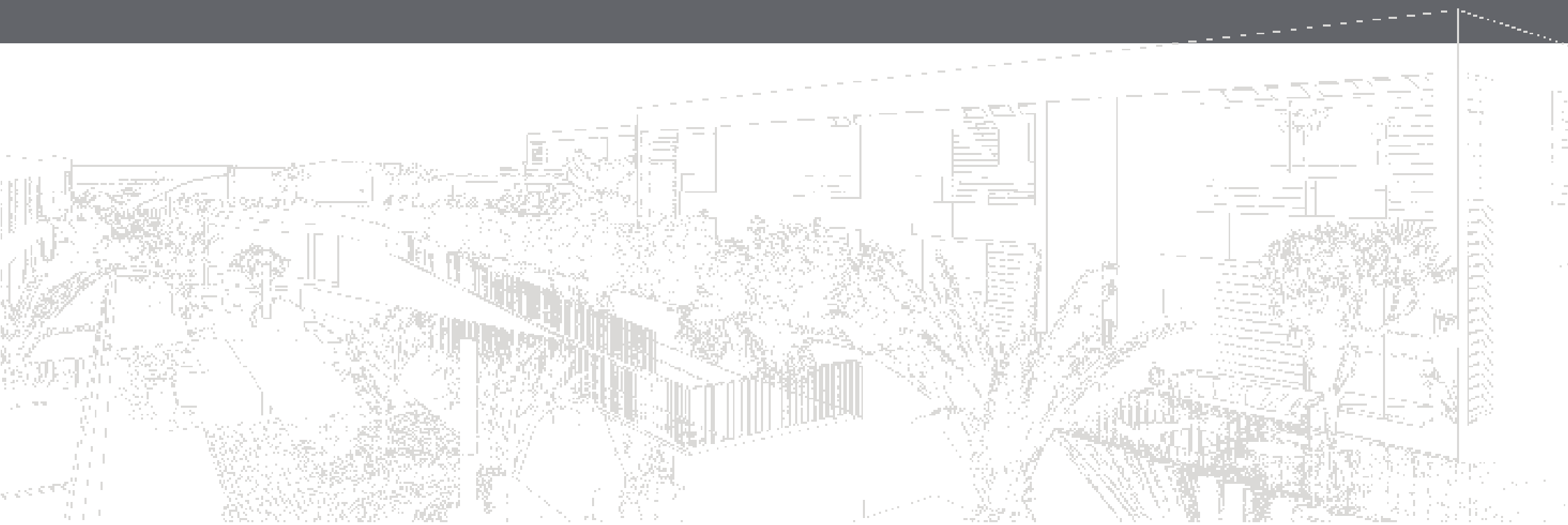
KWh / m² año

Emisiones de dióxido de carbono

Kg CO_2 / m² año

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.
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.