Betancuria.
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 Agua caliente

14 Sistema de ventilación y extracción

15 Acceso y zonas comunes

16 Garajes y trasteros

17 Calificación energética

1 Cimentación y estructura

La **cimentación y la estructura** se ejecuta según las condiciones del terreno y el Código Técnico de la Edificación.

2 Fachada

La **fachada** combina varios acabados y texturas según diseño del proyecto: **mortero liso y rugoso** color claro para las plantas altas y **aplacado de piedra natural** que configura un zócalo en planta baja. El juego de los huecos, formando paquetes irregulares en fachada genera un diseño moderno y una atractiva volumetría. Técnicamente, para dotar a las viviendas de un gran confort y el correspondiente **ahorro energético,** la parte ciega de la fachada, con independencia del acabado seleccionado, se compone de bloque hueco de hormigón vibrado, **aislante térmico-acústico** y trasdosado de placas de yeso laminado.

3 Cubiertas

Cubierta plana tradicional NO transitable, **con emulsión asfáltica como barrera de vapor, aislamiento térmico** de planchas rígidas de poliestireno extruido, capa separadora antipunzonante de geotextil, impermeabilización asfáltica debidamente protegida con mortero aligerado y protección pesada de grava lavada.

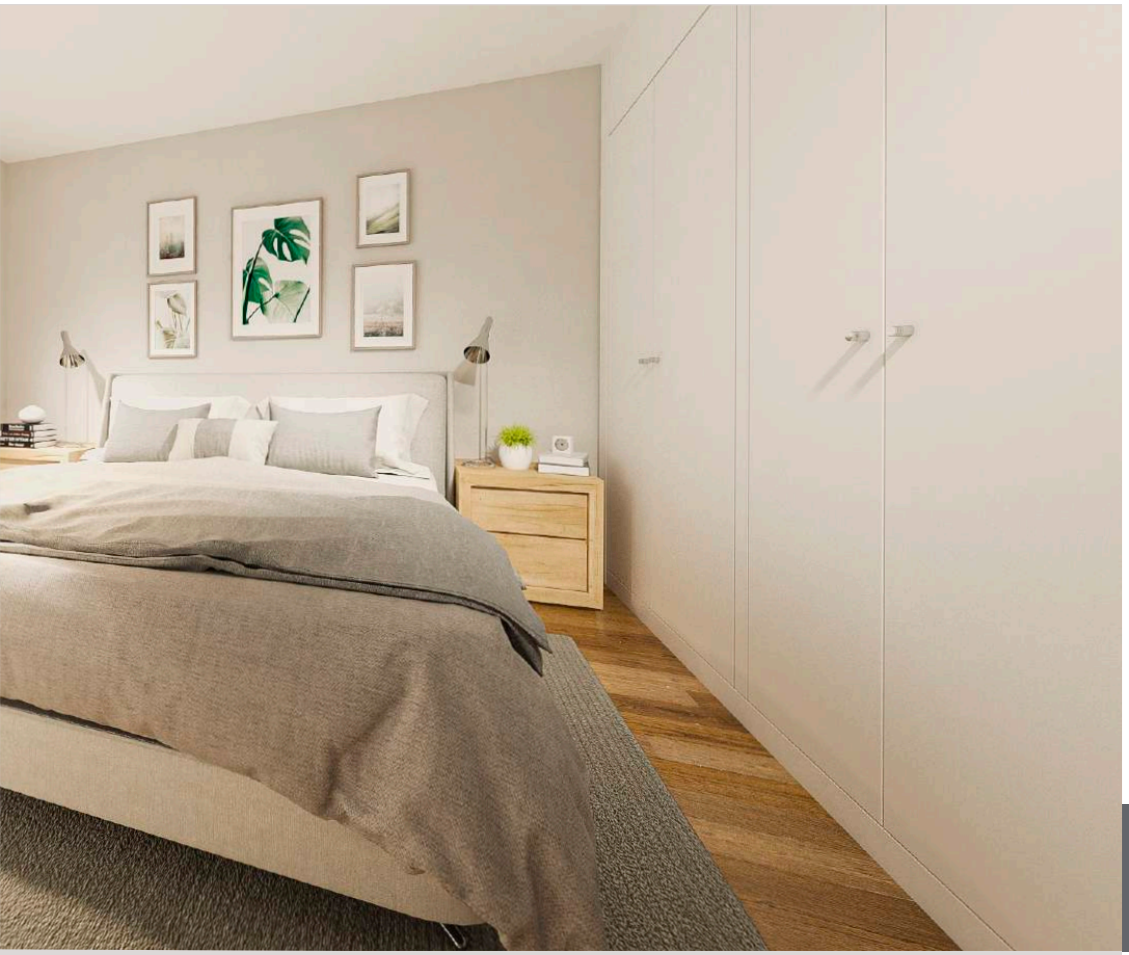
4 Carpintería exterior

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

Irá acristalada con vidrio doble con cámara de aire intermedia cumpliendo simismo el aislamiento térmico y acústico requerido por la normativa vigente. Las persianas serán enrollables de lamas de aluminio en el mismo color que la carpintería de aluminio, con cajón persiana monoblock, excepto en baños y cocinas.

Perfilería de aluminio anodizado con aislamiento térmico y acústico

Diseño moderno y una atractiva volumetría.



5 Carpintería interior

Puerta de seguridad acabado a juego con las puertas de paso en el interior de la vivienda.

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

Los dormitorios están dotados de **armarios tipo compacto o monoblock,** de puertas abatibles, lacadas en color blanco a juego con la carpintería interior.

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.

Armarios modulares empotrados lacados en color blanco.

Imágenes orientativas y no reales

Divisiones interiores de viviendas con aislamiento térmico y acústico.

Imágenes orientativas y no reales

7 Pavimentos y revestimentos

En vestíbulos, salas de estar, dormitorios, cocina y pasillos, pavimento flotante laminado con rodapié de madera lacado en blanco a juego con la carpintería interior de la vivienda.

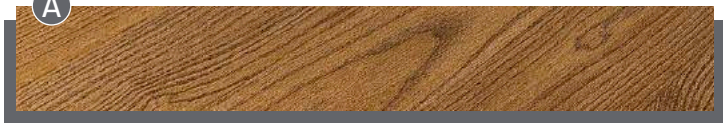
El suelo de los baños, tanto principales como secundarios, será de gres .

Imágenes orientativas y no reales

SOLERÍA: Salas de estar, dormitorios, pasillos y cocina

INTASA

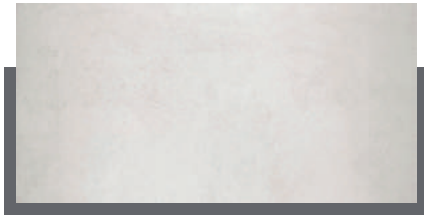
A



Tarima laminada
Roble
1285x194x8mm

SOLERÍA: Baños

PAMESA cerámica



Gres porcelánico
K-Koncept color nácar
30X60

SOLERÍA: Zonas comunes

PAMESA cerámica

Gres porcelánico
K-Koncept color gris
30X60

8 Baños

Revestimiento en baños y cocina con alicatado cerámico.

Revestimento baños y cocinas

PAMESA cerámica

Pasta Blanca Tripoli
Trípoli color blanco
30X60

Roca

Baño 1 incluye:

Bañera Roca modelo Contesa +Kit de ducha Roca. Plenum Round+Mezclador monomando Roca Victoria. Lavabo modelo The Gap. ROCA + grifería Roca L-20. Inodoro Roca modelo GAP.

Roca

Baño 2 incluye:

Plato de Ducha Marca Fiora modelo Essential +Kit de ducha Roca Plenum Round+Mezclador monomando Roca Victoria. Lavabo modelo The Gap. Roca + grifería Roca L-20. Inodoro Roca modelo GAP.

Amplitud en las estancias para hacer tu vida más cómoda

9 Sanitarios y grifería

Roca

Los lavabos e inodoros son de **porcelana vitrificada** en color blanco, las bañeras serán de acero esmaltado en blanco y las duchas de resina, de la casa Roca u otra de similar prestigio.

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

10 Cocinas

Las paredes irán acabadas en pintura plástica lisa de color claro excepto en la zona de trabajo, que irá alicatada.

Se entregarán amuebladas, con un diseño de muebles altos y bajos. La encimera será de Compac o Silestone y estarán equipadas con placa vitrocerámica, horno empotrado eléctrico y grupo filtrante bajo mueble alto.

11 Falsos techos y pinturas

Falsos techos de placas de yeso laminado la totalidad de las estancias y zonas comunes de la vivienda.

Las paredes y techos irán acabadas en pintura plástica lisa de color claro.

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, dimensionado para un grado de electrificación según necesidad.

Los mecanismos son de primera calidad.

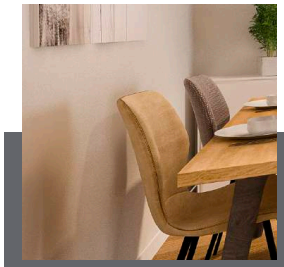
Pensando en las nuevas tecnologías se ha previsto un número suficiente de tomas de corriente para la conexión de ordenadores y equipos de música y T.V.

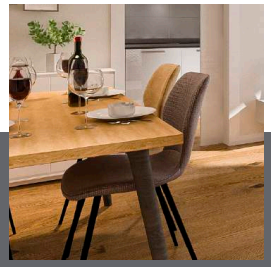
El edificio constará de antena comunitaria y canalización para TV digital.

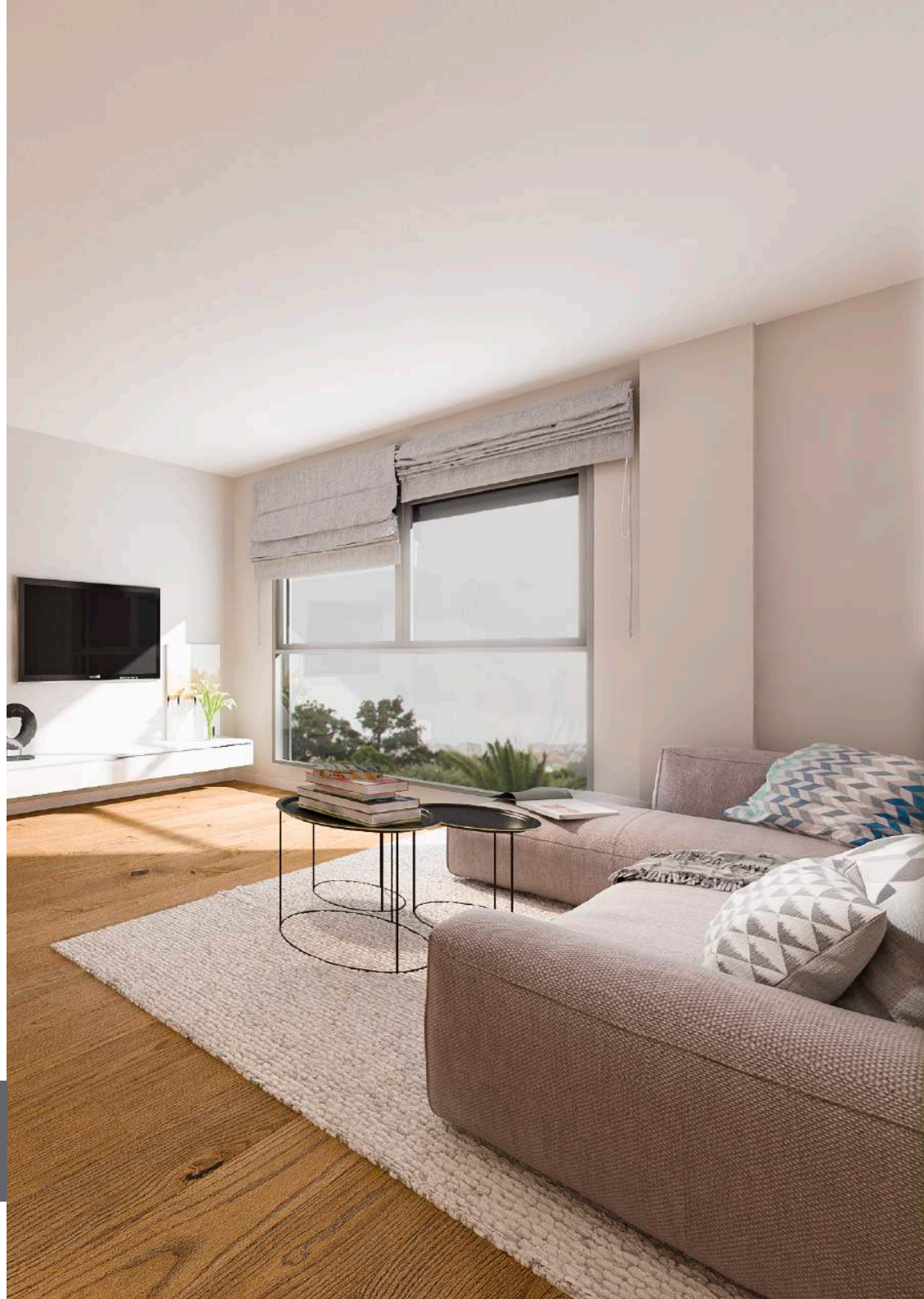
Se dispone de portero automático en cada vivienda.

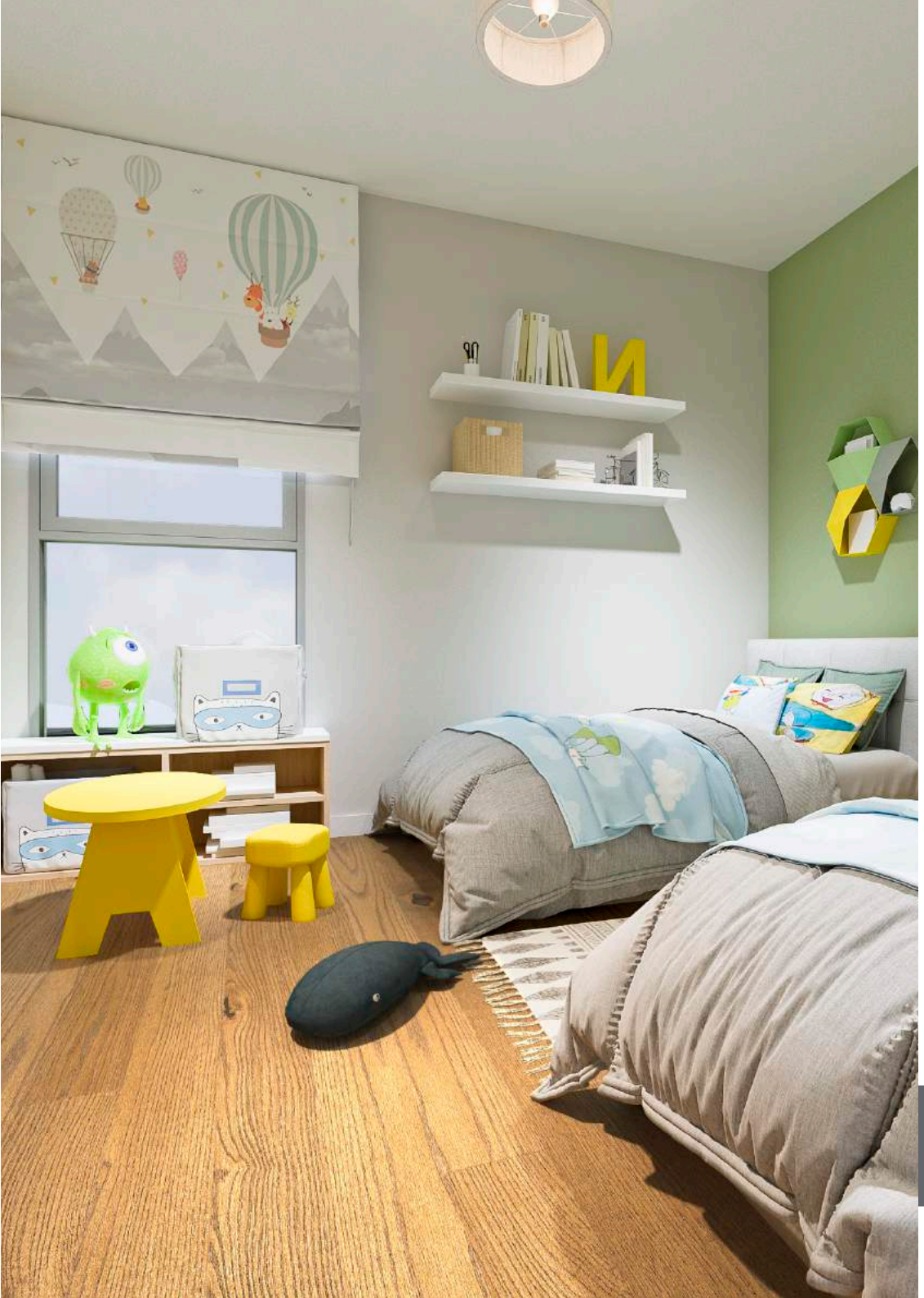
El edificio dispone de la infraestructura exigida por la normativa actual (Real Decreto 1/1998de 27 de febrero) en cuanto a telecomunicación, equipamiento de R.I.T.I. y R.I.T.S. incluido.

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.







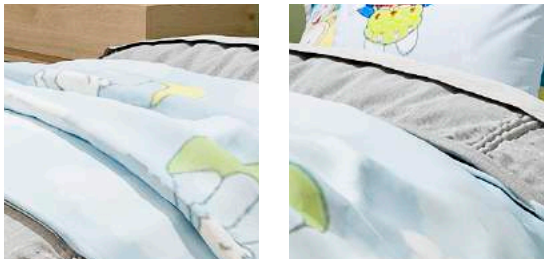


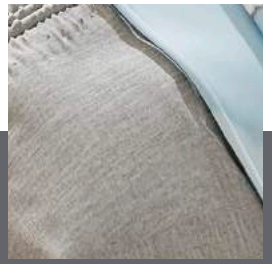
13 Agua caliente

Agua caliente sanitaria mediante **termo eléctrico** con apoyo de paneles de **energía solar** a determinar por la Dirección Facultativa en el desarrollo del proyecto, buscando la **máxima eficiencia energética.**

14 Sistema de ventilación y extracción

A fin de cuidar al máximo el ambiente interior de la vivienda se instalará el sistema de ventilación más adecuado en 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** son objeto de un cuidado especial, donde la combinación de materiales creará un **espacio agradable.** El vestíbulo principal dispondrá de buzones.

El alumbrado interior 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 a todas las plantas de portales y de vivienda, tendrá puertas automáticas de acero inoxidable en cabina y decoración combinada con los portales. Dimensiones según Normativa de Accesibilidad.

En cuanto a las escaleras y zonas comunes sobre rasante, irán pavimentadas con gres y zócalo del mismo material para facilitar su limpieza.

16 Garajes y trastero

El edificio cuenta con una única entrada de garaje con puerta de acceso motorizada con mando a distancia y con dispositivo de seguridad anti-aplastamiento. **Desde el aparca**miento el peatón podrá acceder directamente a su vestíbulo de entrada a vivienda.

También dispone 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 mediante enfoscado de mortero de cemento y pintura plástica.

El pavimento es de solera de hormigón armado pulido.

Los trasteros, en plantas sótano y baja, están acabados en pintura plástica sobre enfoscado de cemento y arena, pavimento de gres con rodapié a juego y puertas de chapa galvanizada pintada.

Puerta de acceso a
garaje motorizada con
mando a distancia

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.

16 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 / m^2 año

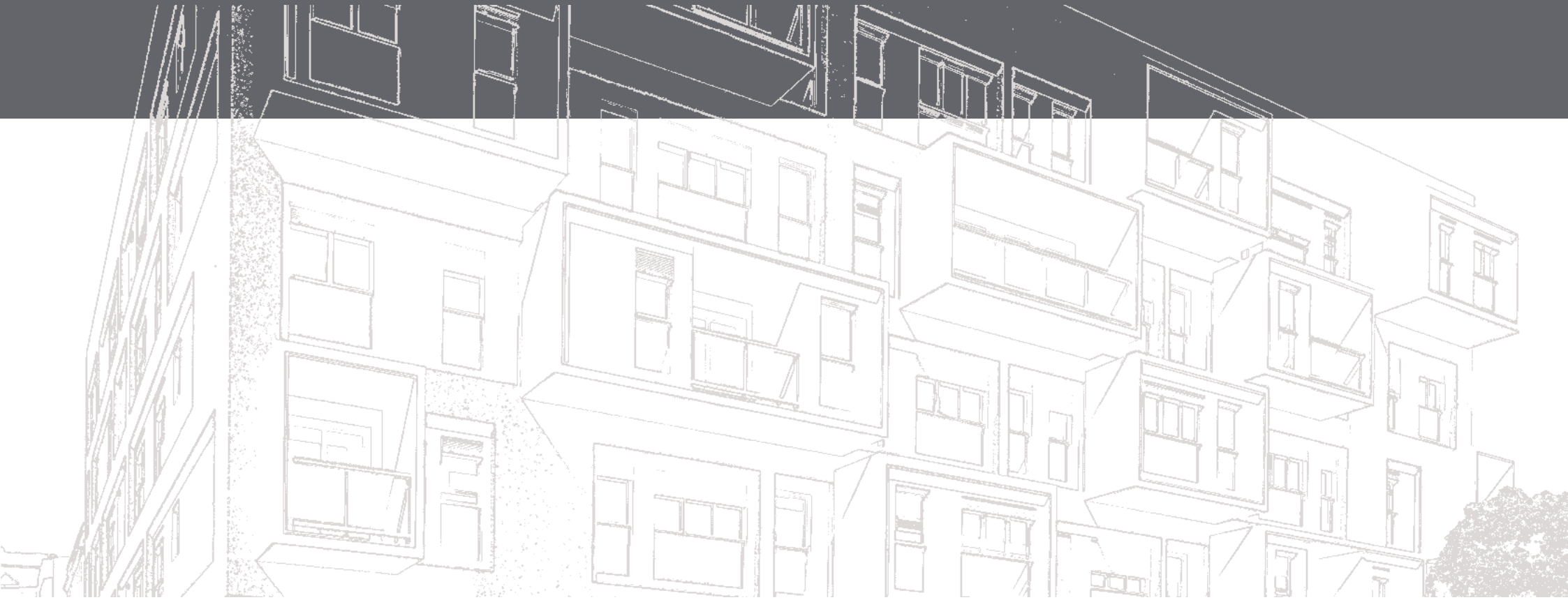
Emisiones de dióxido de carbono

Kg CO_2 / m^2 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.

*Según la previsión del 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.