Edificio Gara.
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 Locales comerciales

18 Calificación energética

1 Cimentación y estructura

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

2 Fachada

La fachada combina varios acabados según diseño del proyecto: mortero liso color blanco y acabado en pintura blanca para las plantas altas y un aplacado cerámico en planta baja.

El juego de los huecos 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 bien mortero bien revestimiento cerámico, se compone de bloque-hueco de hormigón vibrado, aislante térmicoacústico y trasdosado de placas de yeso laminado.

3 Cubiertas

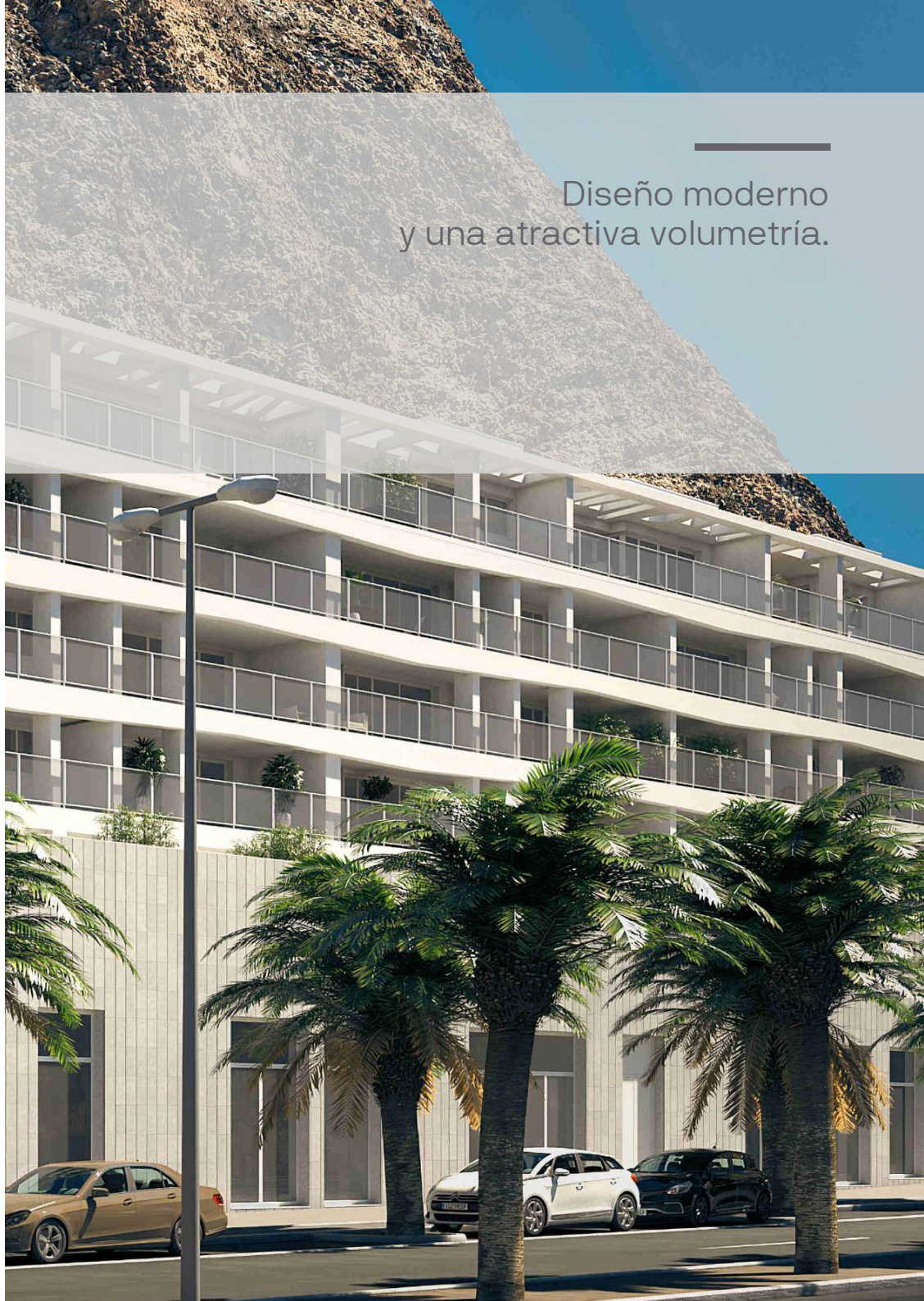
Cubierta plana invertida no transitable y no ventilada; con acabado de grava seleccionada, impermeabilización, hormigón aligerado para formación de pendiente, y aislamiento térmico.

4 Carpintería exterior

Se ha previsto una carpintería de aluminio anodizado en su color, 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.

Las persianas en dormitorios serán del mismo color que la carpintería de aluminio, con cajón persiana monoblock. En salones y zonas de estar se dispondrá de estores para su oscurecimiento.

Se dispondrá foseado en los bordes de las carpinterías exteriores para ocultar el sistema de apoyo de los elementos de oscurecimiento.



5 Carpintería interior

Puerta de entrada a la vivienda de seguridad acabado a juego con las puertas de paso.

Las **puertas interiores de paso** lisas acabadas en madera de haya con condena en baños y dormitorios.

Los dormitorios están dotados de **armarios tipo compacto** o monoblock, de puertas abatibles, 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 panel de yeso laminado por ambas caras.

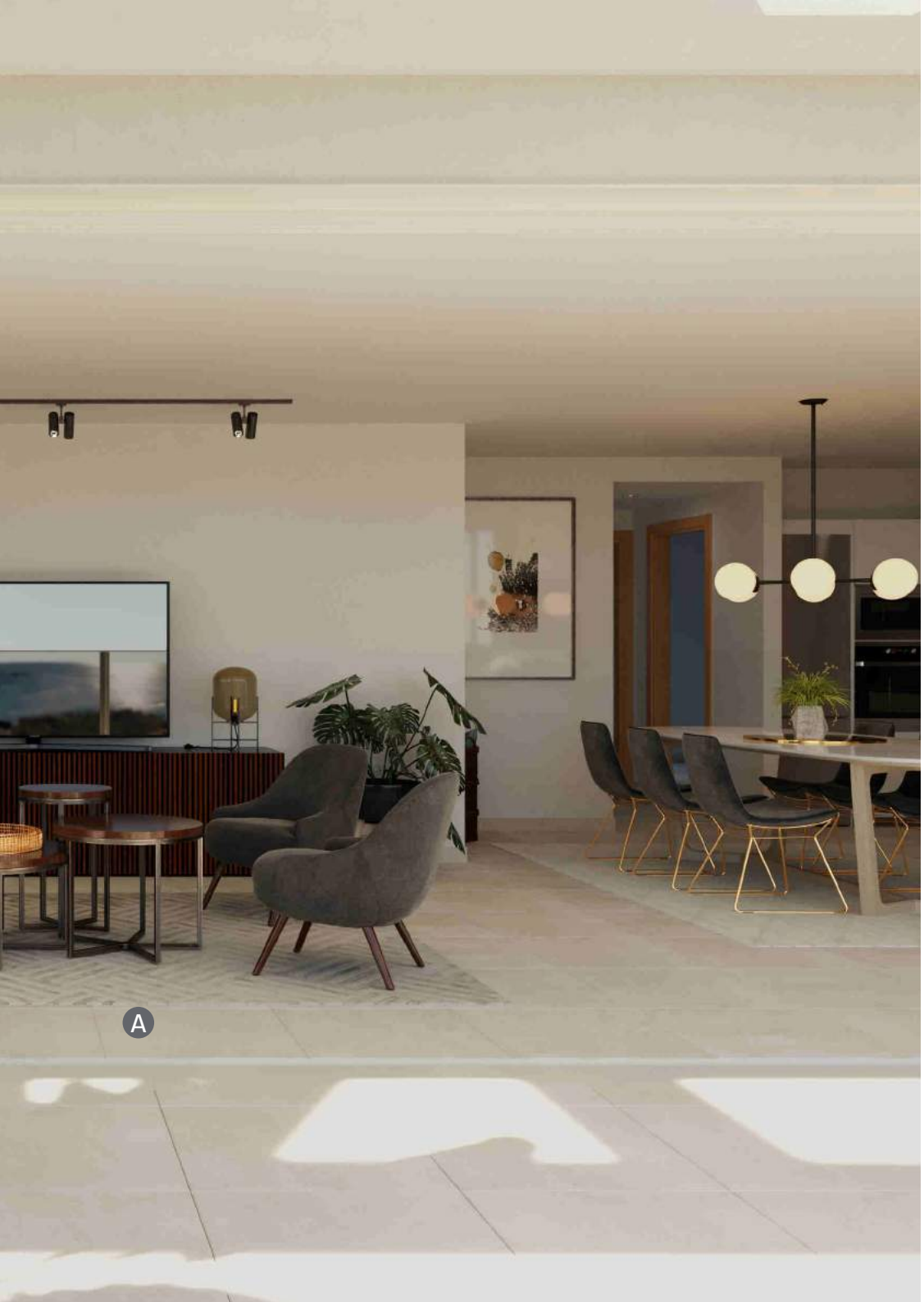
La **tabiquería de distribución** interior de cada vivienda estará conformada por placas de yeso laminado montadas sobre estructura de acero galvanizado y núcleo de aislamiento termoacústico de lana mineral.

Todos los **cerramientos y tabiquería** de las zonas comunes en el lado exterior se realizan con bloque hueco de hormigón vibrado, revestido con yeso o enfoscado de mortero de cemento y pintado.

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



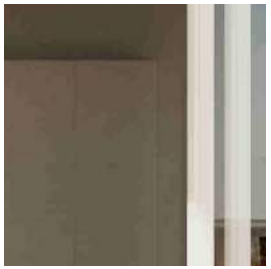
7 Pavimentos y revestimentos

En **vestíbulos, salas de estar, dormitorios, salones y pasillos**, pavimento y rodapié de gres según proyecto.

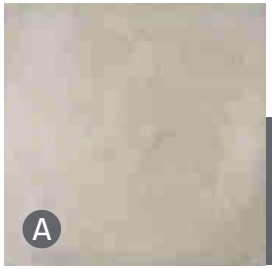
Las **terrazas** con pavimento de gres para exteriores.

En **cocinas** integradas con el **salón** el pavimento será el mismo en toda su superficie.

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



mykonos



SOLERÍA INTERIOR
Salón, cocina, baños y dormitorios.

Cronos Blanco
60 cm x 60 cm / 30 cm x 60 cm
Gres

8 Baños

El suelo de los **baños**, tanto principales como secundarios, será en gres. En las **paredes** se opta por combinar paramentos de gres con otros pintados con pintura plástica lisa.

mykonos

Revestimiento
Baño Principal

Cronos Blanco Barcelona Relieve Blanco

Revestimiento
Baño Secundario

Cronos Blanco Atrio Stripes Light Blanco

Baño Principal

Roca

INCLUYE:

Mueble de baño Victoria con grifería modelo Victoria.
Inodoro The Gap.
Plato de ducha Malta con grifería modelo Victoria.

Baño Secundario

Roca

INCLUYE:

Lavabo The Gap con griferia modelo Victoria
Inodoro The Gap.
Plato de ducha Malta con grifería mdodelo Victoria.

Amplitud en las estancias para hacer tu vida más cómoda

9 Sanitarios y grifería

Los **lavabos e inodoros y duchas** son de porcelana vitrificada, en color blanco de la casa Roca u otra de similar prestigio.

La **grifería** será cromada monomando de primera calidad, de la marca 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.

Roca

10 Cocinas

Cocina amueblada, con un diseño de muebles altos y bajos.

La **encimera** y su peto frontal de la zona de trabajo serán de Compac, Silestone o similar.

Se entregarán **equipadas** con placa vitrocerámica, horno empotrado eléctrico, horno microondas, lavavajillas, frigorífico y grupo filtrante bajo mueble alto.

En la solana se dispondrá opcionalmente de equipamiento de lavado y secado.

Imágenes orientativas y no reales

11 Falsos techos y pinturas

Falsos techos de placas de yeso laminado, en baños, cocina, pasillos, vestíbulos y zonas de paso de instalaciones con acabado en pintura plástica lisa.

Falso techo registrable en baño secundario para ubicar la futura maquinaria del aire acondicionado.

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

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.

Para adaptarse a 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 colocarán los puntos de luz en baños, cocina y pasillo.

El edificio dispone de la infraestructura exigida por la normativa actual (Real Decreto 1/1998 de 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.

13 Climatización y agua caliente

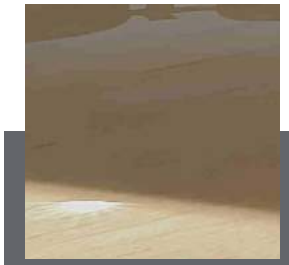
En las viviendas se dispondrá de **sistema de climatización** individualizada por conductos en zonas de estar, salones y dormitorios.

El edificio consta de aljibe o depósitos de agua comunitarios con capacidad suficiente para garantizar un suministro de agua corriente ininterrumpido al edificio, si bien la red general está en carga permanente.

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.



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**.

Las zonas comunes exteriores tendrán un tratamiento singular, con pavimento de adoquín de hormigón, zonas de gravas y zonas de tierra para la plantación de elementos vegetales.

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**.

Los **ascensores**, con acceso desde el aparcamiento a todas las plantas de portales y de vivienda, tendrán 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 rodapié del mismo material para facilitar su limpieza.

La zona de **piscina comunitaria** efecto playa dispone de dos aseos diferenciados, pavimento antideslizante así como climatización y dos duchas exteriores en la zona de solárium.

La **zona libre** de la parte trasera de la parcela dispondrá de jardines con vegetación autóctona, tanto en la zona a nivel con la entreplanta como en los bancales de contención de la ladera.

Se dispone de **sistema de seguridad** de detección automática de incendios en las zonas comunes, central de alarma y elementos de extinción fijos y móviles.

Imágenes orientativas y no reales

El mejor escaparate para tu negocio, con los mejores acabados.

16 Garaje y trasteros

El **acceso a garaje** desde ascensores, se realiza mediante llave insertada en la botonadura situada en la cabina.

El edificio cuenta con una entrada de garaje, con puerta de acceso motorizada con mando a distancia y con dispositivo de seguridad antiaplastamiento.

Desde el aparcamiento el peatón podrá acceder directamente a su vestíbulo de entrada a vivienda a través del ascensor.

En garaje el acabado de los paramentos verticales mediante enfoscado de mortero de cemento y pintura plástica.

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

Los **trasteros** en la entreplanta y planta baja están acabados en pintura plástica sobre enfoscado de cemento y arena, solados de gres con rodapié a juego y puertas de chapa galvanizada pintada.

17 Locales comerciales

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

En el techo se dispondrán falsos techos de placas de yeso laminado con acabado en pintura plástica lisa.

Todos los cerramientos y división entre locales se realizan con bloque hueco de hormigón vibrado, revestido con yeso o enfoscado de mortero de cemento y pintado.

El suelo de los aseos será en gres y en las paredes se opta por combinar paramentos de gres con otros pintados con pintura plástica lisa.

La carpintería exterior será de aluminio anodizado en su color y con una perfilería que cumpla las especificaciones de aislamiento térmico y acústico exigidas por normativa, irán acristaladas con vidrio laminado de seguridad cumpliendo asimismo el aislamiento térmico y acústico requerido por la normativa vigente.

La carpintería de los aseos será lisa y lacada en color blanco con condena.

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.

18 Calificación energética

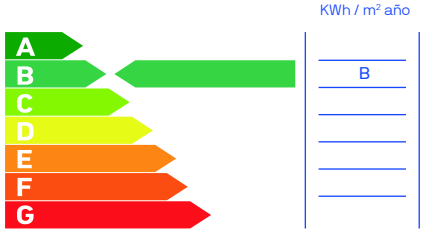
Mejora de las soluciones constructivas para optimizar el consumo energético y garantizar el confort y disfrute del usuario.

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.

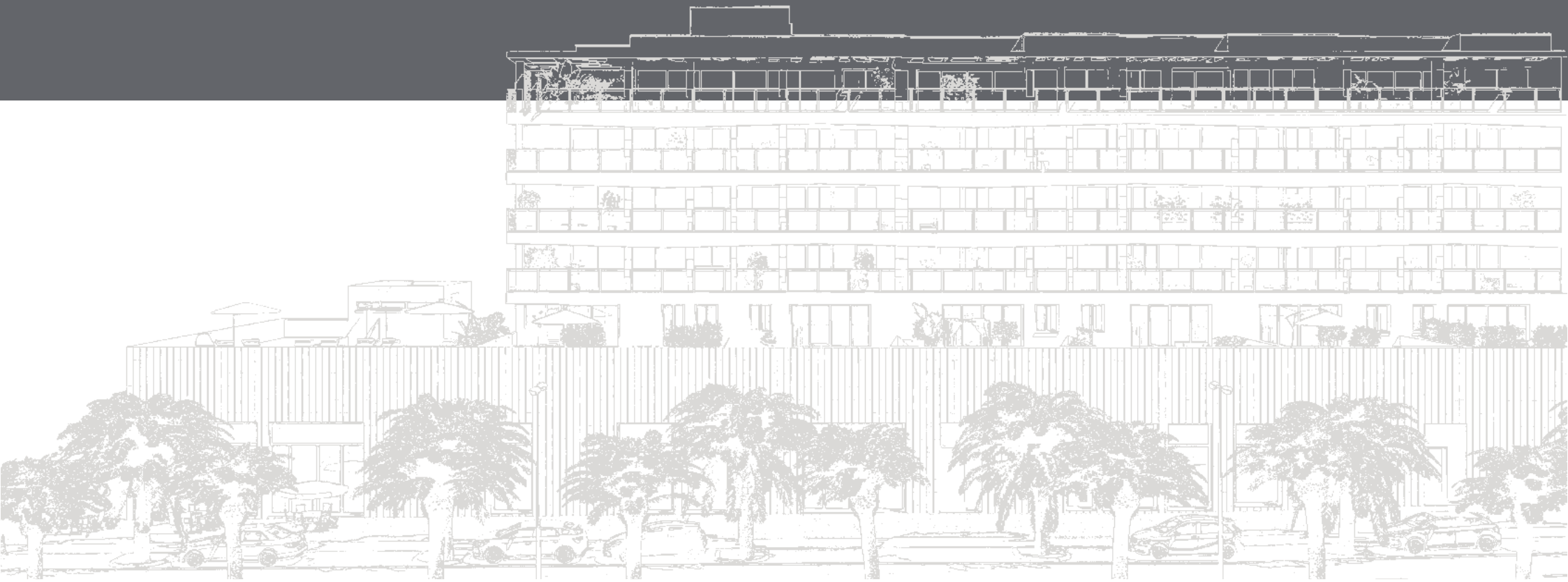
Consumo de energía primaria no renovable



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 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.