Edificio Guayedra.
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 elementos según diseño del proyecto.

Se ha seleccionado el mortero monocapa liso para componer un alzado de grandes marcos, dentro de los cuales se combinan huecos de ventanales de carpintería de aluminio en color, con cerramientos ciegos revestidos de placas de material cerámico y con líneas continuas de las albardillas y los dinteles.

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 enfoscado de mortero de cemento y arena, bloque hueco de hormigón vibrado, aislante térmico-acústico y trasdosado de placas de yeso laminado.

3 Cubiertas

Cubierta plana invertida no transitable, no ventilada; con impermeabilización bicapa adherida, capa separadora antipunzonante de geotextil, aislamiento térmico de planchas rígidas de poliestireno extruido, capa separadora antipunzonante de geotextil, y protección pesada de grava lavada.

4 Carpintería exterior

Se ha previsto una carpintería de aluminio lacada en color, abatible o corredera según estancias, y con una perfilería que cumpla las especificaciones de aislamiento térmico y acústico exigidas por el C.T.E., irán acristaladas con vidrio doble con cámara de aire intermedia cumpliendo asimismo el aislamiento térmico y acústico requerido por la normativa vigente.

Se disponen persianas de aluminio, en el mismo color que la carpintería de aluminio, con cajón de persiana monoblock de PVC (excepto baños).

Diseño moderno
y una atractiva volumetría.

5 Carpintería interior

Puerta de entrada a la vivienda blindada con acabado a juego con las puertas de paso, cerradura de seguridad, bisagras anti-palanca, mirilla gran angular, pomo y tirador. Con herrajes cromados.

Las **puertas interiores de paso** con acabado en madera de fibra de alta densidad DM lacada en blanco, con condena en baños y dormitorios. Con herrajes cromados.

Los **dormitorios** están dotados de armarios empotrados con cuerpo interior en melamina, incluyendo balda maletero y barra de colgar, y puertas abatibles o correderas según estancias lacadas en color blanco a juego con la carpintería interior.

6 Tabiquería y aislamiento

Los muros medianeros se realizan con bloque de hormigón vibrado trasdosado de placas de yeso laminado.

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.

Armarios modulares
de puertas abatibles
o correderas lacadas

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

7 Pavimentos y revestimentos

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

El suelo de los baños, será en gres porcelánico.

En aquellas tipologías en que las cocinas se encuentren integradas con el salón el solado será de este mismo material.

En zonas de la vivienda que no lleva falso techo, el **techo** va con guarnecido y enlucido de yeso.

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

ARGENTA Tarkett

SOLERÍA INTERIOR
Salón y dormitorios

WOODSTOCK - TARKETT
8 MM
Pavimento Laminado

SOLERÍA INTERIOR
Cocina y baños.

ARGENTA
CORE 2
30 cm x 60 cm
Gres Porcelánico

8 Baños

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

En las **paredes** se opta por combinarparamentos de gres porcelánico con otros pintados con pintura plástica lisa.

En baño secundario falso techo para ubicar la futura maquinaria del aire acondicionado.

ARGENTA

Revestimiento Baño Principal y Secundario

ARGENTA
CORE 2
30 cm x 60 cm
Gres Porcelánico

Baño Principal Roca

INCLUYE:
Plato De Ducha Modelo Malta. ROCA.
Inodoro Modelo The Gap. ROCA.
Lavabo Dama Color Blanco. ROCA.
Grifería Roca Victoria Plus

Baño Secundario Roca

INCLUYE:
Inodoro Modelo The Gap. ROCA.
Lavabo Dama Color Blanco. ROCA.
Grifería Roca Victoria Plus
Bañera Modelo Contesa. ROCA.

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 en acero esmaltado en color blanco de la casa Roca u otra de similar prestigio.

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

La instalación de fontanería se realizará, con tubería de polietileno reticulado. Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cuartos húmedos. La red de desagües se ejecutará en tubería de PVC y botes sifónicos del mismo material. Las bajantes se tratarán acústicamente en aquellos tramos horizontales que pasen por estancias vivideras.

Roca

10 Cocinas

En cocinas integradas el pavimento será el mismo que en el resto de la vivienda

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

Se entregarán con placa vitrocerámica, horno empotrado eléctrico y campana extractora.

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 y dimensionado para un grado de electrificación ELEVADA.

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. 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.

Videoportero automático para apertura de puerta de entrada a portal. Se dispone de videoportero automático en cada vivienda.

13 Climatización y agua caliente

Preinstalación de aire acondicionado por conductos en zonas de estar y dormitorios.

Conexión de líneas eléctricas y líneas de gas frigorífico a través de patinillos practicables.

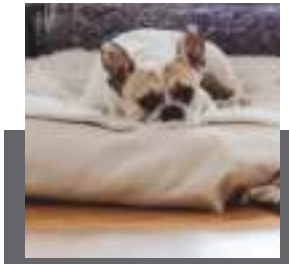
En cubierta se dispondrán bancadas para la futura instalación de las unidades condensadoras.

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

El edificio consta de **depósitos** de polietileno de alta densidad, con capacidad suficiente para garantizar un suministro de agua corriente ininterrumpido al edificio.

14 Sistema de ventilación y extracción

A fin de cuidar al máximo el ambiente interior de la vivienda se instalará un sistema de ventilación mecánica en la vivienda.



Puerta de acceso de vehículos
con accionamiento automático

15 Acceso y zonas comunes

Las **zonas comunes** son objeto de un cuidado especial, donde la combinación de materiales con zonas abiertas creará un espacio agradable.

El **vestíbulo** principal dispondrá de buzones.

El **alumbrado** 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 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 piedra natural o gres porcelánico y zócalo del mismo material para facilitar su limpieza.

16 Garaje y trasteros

El edificio contará con un 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.

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.

En garaje, los paramentos verticales y horizontales irán revestidos con yeso o enfoscado de mortero de cemento y se acabarán en pintura plástica lisa en dos colores.

El pavimento es de solera de hormigón armada pulida con rotoalisadora.

Los trasteros están acabados en pintura plástica lisa sobre enlucido de yeso o enfoscado de cemento y arena, pavimento de material cerámico y puertas de chapa galvanizada pintada.

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

17 Locales comeciales

Fachada exterior.
En las zonas macizas de fachada, esta se ejecutará según alzados de proyecto.

En los huecos de fachada correspondientes al local comercial, éstos se tapiarán con fábrica de bloque hueco de hormigón vibrado.

Se instalará una puerta de chapa de una hoja para facilitar el acceso al local.

Interior del local.
Se entregarán en bruto, sin acabar (sin pavimentar, sin enfoscar paramentos verticales ni techos ni falsos techos).

Instalación del local.
No se diseñan las instalaciones de los locales puesto que éstas dependerán de la actividad final que se implante, aspecto que requerirá de su correspondiente proyecto de actividad.

Únicamente se prevé dejar la preinstalación de la acometida eléctrica y de agua, con sus respectivos contadores individuales ubicados en el espacio de contadores centralizados del edificio.

También se prevé la instalación de conducto de salida de humos hasta cubierta para el local .

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

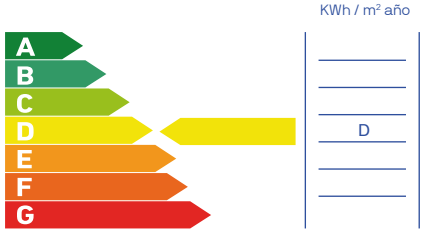
Mejora de las soluciones constructivas para optmizar el consumo energético y garantizar el confort y disfrute del usuario.

Uso de bombillas led en distintas zonas de la edificación, garantizando un consumo, duración y eficacia óptimas.

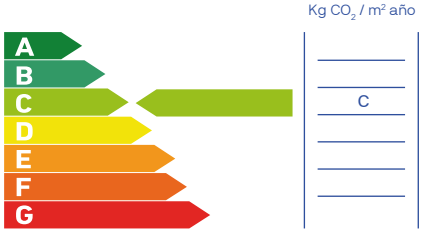
Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

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.