

Tamadaba I. 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 Garajes y trasteros

2 Fachada

7 Pavimentos y revestimientos

12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

17 Calificación energética

3 Cubierta

8 Baños

13 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

La cimentación y estructura son de hormigón armado, calculadas según las necesidades específicas de diseño de tu edificio, del terreno existente y la normativa vigente

2 Fachada

La fachada combina varios acabados según diseño del proyecto: mortero monocapa liso color claro para las plantas altas y piezas prefabricadas de hormigón configurando un zócalo 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 pieza prefabricada, se compone de 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 anodizada en su color, y con una perfilera 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, según casos, serán a base de paneles correderos ciegos acabados en el mismo color que la carpintería, con cajón persiana monoblock, excepto en baños.

Diseño moderno
y una atractiva volumetría.



5 Carpintería interior

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

Las puertas interiores de paso lisas lacadas, con condena en baños y dormitorios.

Los dormitorios están dotados de armarios tipo compacto o monoblock, de puertas abatibles o correderas según estancias, 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.

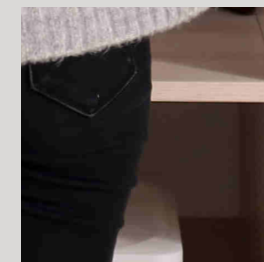
Todos los cerramientos y tabiquería de las zonas comunes se realizan con bloque hueco de hormigón vibrado, revestido con yeso o enfoscado de mortero de cemento.



Imágenes orientativas y no reales

Armarios empotrados
revestidos interiormente

Imágenes orientativas y no reales





7 Pavimentos y revestimientos

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

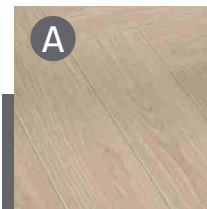
En aquellas tipologías en que las cocinas se encuentren integradas con el salón el solado será de este mismo material. En cocinas independientes el pavimento será de gres porcelánico.

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



Imágenes orientativas y no reales

Solería salones y dormitorios



TARKETT

 Tarkett

Tarima laminada

Solería baños y cocina



CORE 2

 ARGENTA

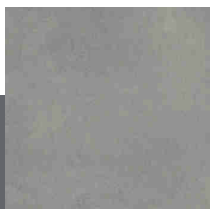
Gres porcelánico 30x60

8 Baños

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

Alicatado baños

ARGENTÁ



CORE 2

Gres porcelánico 30x60



Imágenes orientativas y no reales

Todo dispuesto para el placer que mereces, sin tener que mirar el tiempo. El confort eficiente que te hace desconectar para volver a la esencia de vivir



9 Sanitarios y grifería

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

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

Roca

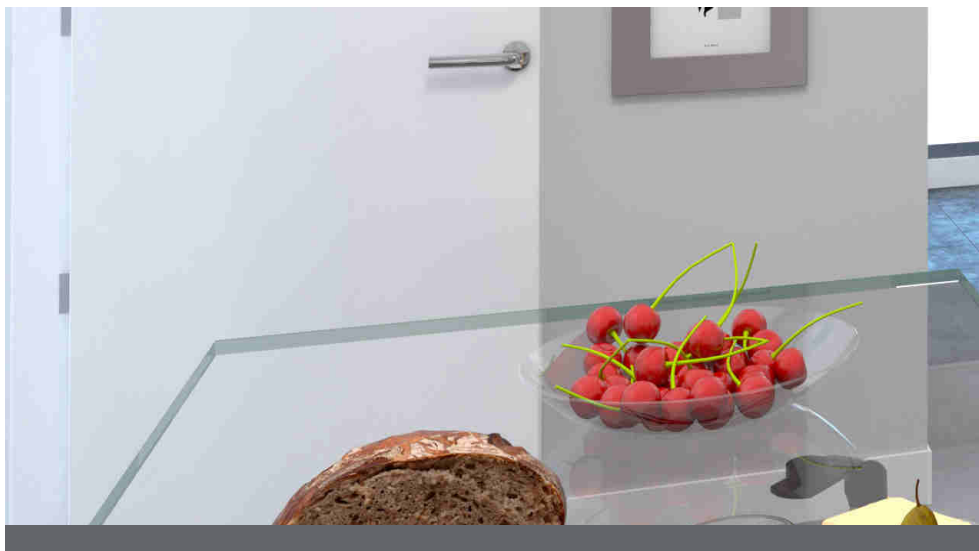
10 Cocinas

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 **grupo filtrante bajo mueble alto**.

SILESTONE
by COSENTINO

COMPAC
THE SURFACE COMPANY



11 Falsos techos y pinturas

Falsos techos de placas de yeso laminado en pasillos, vestíbulos y zonas de paso de instalaciones. Resto de techo de la vivienda con guarnecido y enlucido de yeso.

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.

Videoportero automático para apertura de puerta de entrada a portal.



13 Agua caliente

El edificio consta de aljibe 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 buscando la máxima eficiencia energética. 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.

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



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.

Las zonas comunes exteriores tendrán un tratamiento singular, con pavimento de adoquín de hormigón, zonas de gravas y **césped artificial**. Contará con **mobiliario urbano** consistente en maceteros prefabricados de grandes dimensiones con árbol, banco de descanso e iluminación por balizamiento.

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 en gres porcelánico y zócalo del mismo material para facilitar su limpieza.

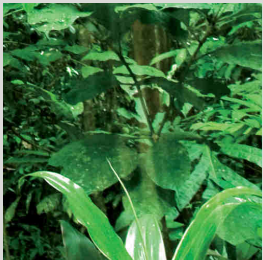
16 Garaje y trasteros

El edificio dispone de un sótano destinado a aparcamiento y cuenta con una **puerta de acceso al garaje motorizada**, con mando a distancia y con dispositivo de seguridad antiplastamiento.

Desde el aparcamiento el peatón podrá **acceder directamente** a su vestíbulo de entrada a vivienda.



Imágenes orientativas y no reales



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.

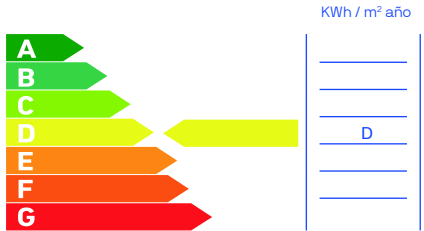


Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

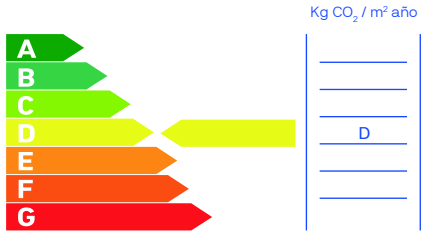


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

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.



metrovacesa. ahora sí



Descubre tu nueva casa en [metrovacesa.com](https://www.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.