

Aria.  
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

- |                                   |                                      |   |                                   |
|-----------------------------------|--------------------------------------|---|-----------------------------------|
| <b>1</b> Cimentación y estructura | <b>6</b> Tabiquería y aislamiento    | <b>11</b> Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía | <b>16</b> Acceso y zonas comunes  |
| <b>2</b> Fachada                  | <b>7</b> Pavimentos y revestimientos | <b>12</b> Grifería  | <b>17</b> Calificación energética |
| <b>3</b> Cubierta                 | <b>8</b> Baños                       | <b>13</b> Calefacción, climatización y agua caliente      |                                   |
| <b>4</b> Carpintería exterior     | <b>9</b> Cocina                      | <b>14</b> Sistema de ventilación y extracción             |                                   |
| <b>5</b> Carpintería interior     | <b>10</b> Falsos techos y pintura    | <b>15</b> Garaje comunitario                              |                                   |

## 1 Cimentación y estructura

La cimentación y la estructura se proyectan conforme al estudio geotécnico del terreno y al Código Técnico de la Edificación. Están **dimensionadas y diseñadas a base de hormigón armado**, forjados bidireccionales en plantas de viviendas y bidireccionales en plantas baja y sótano.

## 2 Fachada

La composición de las fachadas, que, mediante la inclusión de un doble aislamiento en la misma, nos permite obtener un aislamiento térmico un 200% superior al exigido por la normativa. Además, el aislamiento de las cubiertas y suelos de planta baja minimizan las pérdidas energéticas de la vivienda, y, por tanto, el consumo energético para calefacción y para refrigeración.

## 3 Cubiertas

Las cubiertas del edificio se configuran como cubiertas planas transitables y no transitables, acabadas con aislamiento térmico y protección de grava o gres según su uso específico para mantenimiento de instalaciones, tendederos o Solárium

## 4 Carpintería exterior

En toda la vivienda, **ventanas y puertas exteriores** (correderas u oscilobatientes según caso) con perfilera de aluminio con **rotura de puente térmico acabado anodizado** en su color, con doble acristalamiento termoacústico.

La inclusión de carpinterías exteriores con rotura de puente térmico unidas al doble acristalamiento, proporcionan un alto grado de aislamiento tanto térmico como acústico. Persianas de aluminio microlama con **aislamiento térmico** en su interior y cajones de persianas aislados en dormitorios y salones.

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico para evitar transmisión de frío

Fachada formada por doble aislamiento, permitiendo un aislamiento térmico 200% superior al exigido





Armarios tipo compacto modular con puertas abatibles a juego con las de paso



## 5 Carpintería interior

Acceso a la vivienda mediante puerta blindada con cerradura de seguridad acabada con panelado lacado a juego con la carpintería interior. Puertas de paso con hojas macizas lisas lacadas.

Armarios modulares de puertas abatibles lacadas a juego con el resto de carpintería, incluso maletero y barra de colgar.

## 6 Tabiquería y aislamiento

La distribución interior de viviendas se construirá con **tabiquería seca con aislamiento**. Las paredes medianeras entre las distintas viviendas y entre viviendas y zonas comunes, se ejecutarán con ladrillo fonoabsorbente trasdosado por ambas caras, con tabiquería seca y aislamiento.

Las azoteas técnicas que albergan instalaciones exteriores están terminadas como cubiertas planas no transitables con aislamiento térmico.

Los solarium y terrazas de uso privativo irán solados con gres de exteriores de SALONI.

Ladrillo acústico trasdosado por ambas caras con tabiquería seca y aislamiento.





A

## 7 Pavimentos y revestimientos

Para los solados se utilizará gres porcelánico de SALONI con rodapié en DM lacado en el color de la carpintería Interior.

Falsos techos en toda la vivienda con registros en zonas destinadas a máquinas interiores de aire acondicionado.

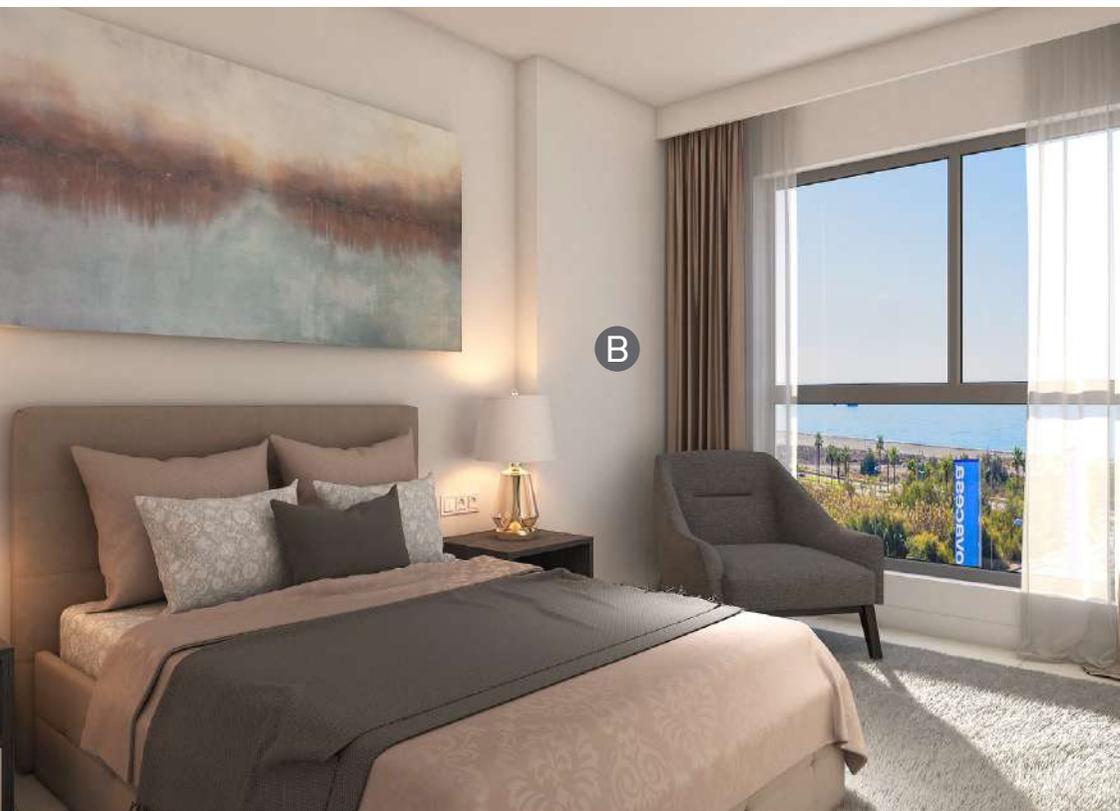
Pintura plástica lisa en paramentos verticales no alicatados y techos.



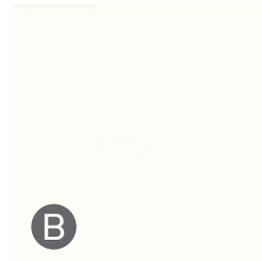
PETRALAVA MARFIL

A

60,5 cm x 60,5 cm



B

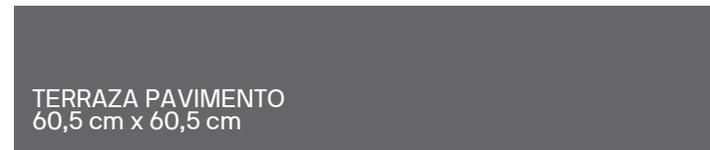


RAL BLANCO PURO 9010

B

Pintura paramentos verticales y techos (excepto cocina y baños)

PETRALAVA MARFIL ANTISLIP



TERRAZA PAVIMENTO  
60,5 cm x 60,5 cm



## 8 Baño Principal

Los baños y cocinas irán solados con gres porcelánico de SALONI.

Los paramentos verticales de baños y aseos irán alicatados con gres porcelánico de SALONI.

Roca

SALONI  
cerámica

FLUX BLANCO



A

BAÑO PRINCIPAL / REVESTIMIENTO  
31 cm x 90 cm

B

LUMINA BLANCO MATE

BAÑO PRINCIPAL / REVESTIMIENTO  
31,6 cm x 59,2 cm

C

PETRALAVA MARFIL

BAÑO PRINCIPAL / PAVIMENTO  
60,9 cm x 60,9 cm



INCLUYE:  
Grifería lavabo y bañera Naia  
Lavabo doble seno Khroma  
Inodoro Meridian  
Columna Stella  
Bañera Easy

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

Todo un equipamiento que responde a las necesidades del día a día, a la creación y el sentido del gusto

## 9 Cocina



Las cocinas están amuebladas con muebles bajos y altos de gran capacidad incluyendo pila fregadero en acero inoxidable con grifería cromada monomando y encimera de cuarzo compacto.

Cocina equipada con electrodomésticos de la marca Balay.



Un espacio donde el ritmo frenético se calma para dejarse llevar por las buenas vibraciones de los pequeños detalles

PETRALAVA MARFIL



SALONI  
cerámica

A

COCINA PAVIMENTO  
60,9 cm x 60,9 cm

## 10 Falsos techos y pinturas

Falsos techos en toda la vivienda con registros en zonas destinadas a máquinas interiores de aire acondicionado con diferentes alturas en función de las necesidades técnicas de instalaciones que discurren por los techos.

Pintura plástica lisa en paramentos verticales no alicatados y techos.

## 11 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

Tomas de televisión en terrazas de plantas bajo, tipo y ático (solarium sin toma de TV), teléfono y telecomunicaciones en salón y dormitorios. Detectores de presencia en zonas comunes. Mecanismos eléctricos de la casa Niessen o similar.

Instalación Completa de Aire Acondicionado con climatizadora de baja silueta, con bomba de calor.

Instalación de Colectores Solares como aporte para agua caliente sanitaria.

Video Portero electrónico con receptor de llamada, e imagen a color.

Instalación de renovación del aire interior de viviendas con bocas de extracción en baños y cocinas.



Iluminación eficiente en distribuidores, cocina y baños



La grifería de los baños es de la marca ROCA con acabado cromado

## 12 Grifería

La grifería de los baños es de la marca ROCA con acabado cromado y accionamiento monomando, siendo **termostática** con rociador en duchas.

Cada cuarto húmedo consta de llaves de corte general para agua fría y caliente.

## 13 Calefacción, climatización y agua caliente

Climatización mediante bombas de calor de alta eficiencia energética y de bajo nivel sonoro.

El precalentamiento del agua caliente sanitaria mediante sistemas de **paneles solares** que aportan del 60 al 72 % de la previsión de consumo de la misma.

## 14 Sistema de ventilación y extracción

Las viviendas están diseñadas tanto con una ventilación natural cruzada, como con un sistema de ventilación mecánico que nos permite garantizar unas adecuadas condiciones de salubridad en el interior de la misma.

## 15 Garaje comunitario

Puertas de acceso de vehículos con accionamiento **automático**. Suelo de hormigón fratasado mecánicamente.

Paramentos verticales de zona de aparcamiento con muros de hormigón pintados. Paramentos de cuartos, trasteros enfoscados y pintados, solados con gres con rodapié del mismo material. Puntos de agua de baldeo.

Garaje comunitario con puerta de acceso motorizada





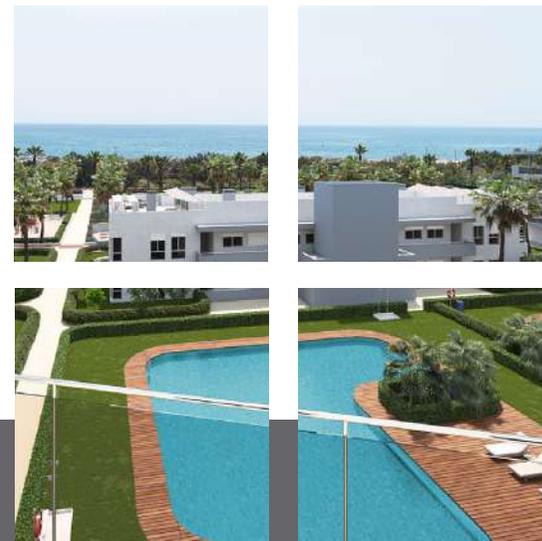
## 16 Acceso y zonas comunes

Piscinas de Uso Comunitario con cloración salina. Amplias zonas ajardinadas.

Zona de juegos infantiles. Caseta de control de acceso. Los portales y zonas comunes irán solados con gres porcelánico de SALONI.

Paramentos y techos con acabado similar a fachadas y empanelados de madera (u otro material) en registros de verticales de instalaciones.

Ascensores con puertas automáticas y capacidad para 6 personas.



Amplias zonas  
ajardinadas y zona de  
juegos infantiles





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](mailto: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.