

# Residencial Thalassa. ahora sí

Memoria de Calidades.

900 55 25 25  
[infopromociones@metrovacesa.com](mailto:infopromociones@metrovacesa.com)

[metrovacesa.com](http://metrovacesa.com)



metrovacesa





## Calidad de vida

Terrazas y cuidados espacios, creados para disfrutar del clima, el ambiente y las múltiples orientaciones que te ofrece este residencial. La calidad de los materiales elegidos, así como las diferentes distribuciones en cada vivienda, ofrecen la máxima comodidad para crear hogares únicos y acogedores.





## Índice

### SOPORTE

---

1. Cimentación y estructura

### ENVOLVENTE

---

2. Fachada  
3. Carpintería exterior  
4. Cubierta

### ACABADOS INTERIORES

---

5. Tabiquería y cerramientos  
6. Carpintería interior  
7. Pavimentos  
8. Techos y acabados  
9. Cocinas  
10. Baños  
11. Personalización

### INSTALACIONES/OTROS

---

12. Instalación de ACS y agua fría  
13. Climatización  
14. Telecomunicaciones y electricidad  
15. Ventilación de vivienda  
16. Acceso y zonas comunes





## 1. Cimentación y estructura

Dan el soporte y estabilidad necesarios al edificio, diseñadas con los criterios de resistencia, seguridad y durabilidad. Tanto la solución de cimentación como la estructura del edificio son de hormigón armado, adaptadas a la Instrucción de Hormigón Estructural.



## 2. Fachada

Cerramientos de fachada que combinan ladrillo cara vista y ladrillo cerámico acabados con revestimiento continuo según diseño de proyecto, enfoscado por su cara interior, cámara de aire con aislamiento térmico y trasdosado interiormente con tabiquería seca que incluye una hoja de aislamiento de lana de roca mineral, acabada con pintura plástica lisa.



## 3. Carpintería exterior

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico en color a definir por la Dirección Facultativa de las obras en combinación con la fachada, con persianas de aluminio en dormitorios. Los vidrios son de doble hoja con cámara deshidratada.

En elementos de antepechos con riesgo de impacto se instalará vidrio laminar de seguridad.







#### 4. Cubierta

Cubiertas planas en terrazas soladas con baldosas de gres antideslizante apta para exteriores, aislamiento térmico coincidiendo con zonas habitables, capa protectora sobre la impermeabilización, formación de pendientes y barrera de vapor.

Cubiertas planas no transitables con aislamiento térmico e impermeabilización y acabadas con capa de protección pesada en grava.



#### 5. Tabiquería y cerramientos

Las particiones interiores se ejecutan con tabiquería en seco con placas de aislamiento térmico y acústico de lana de roca mineral.

Para estar seguros, las medianeras entre viviendas se ejecutan con fábrica de ladrillo cerámico acústico, integrando un trasdosado de tabiquería en seco con placas de aislamiento térmico acústico de lana de roca mineral, por ambas caras.

El interior de la vivienda se diseña con los criterios de habitabilidad y confort combinando el diseño y la calidad de todos sus elementos, sin olvidar la seguridad.





## 6. Carpintería interior

Puerta de entrada principal acorazada con cerradura de seguridad y bisagras antipalanca.

Puertas de paso interiores lacadas en blanco con manillas en color acero.

Armarios empotrados sistema monoblock con puertas a juego con la carpintería, revestidos interiormente con altillo y barra para colgar.

Vestidores en dormitorio principal según tipologías, con puerta corredera en acceso.



## 7. Pavimentos

El pavimento general de la vivienda, cocinas y baños será de acuerdo con las opciones de acabados de personalización de viviendas.

Rodapié de madera tipo DM hidrófuga, lacado en blanco a juego con la carpintería interior.

En las terrazas exteriores de la vivienda se colocará gres antideslizante apto para exteriores.



## 8. Techos y acabados

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

Falsos techos de placa de yeso laminado en toda la vivienda para obtener un mejor confort acústico y versatilidad a la hora de pasar instalaciones.

En baños se instalarán registros o falso techo modular desmontable para facilitar el acceso a los equipos que requieran mantenimiento y que se alojan en estas dependencias.





## 9. Cocinas

Cocinas equipadas con muebles altos y bajos y encimera de trabajo en cuarzo compacto con acabados de acuerdo con las opciones de personalización de viviendas. Fregadero bajo encimera de acero inoxidable con grifería monomando. Electrodomésticos: placa vitrocerámica, horno eléctrico, horno microondas y campana extractora.

Revestimientos: prolongación de la encimera en el frente situado entre muebles altos y bajos, combinado con acabado de pintura plástica lisa.



## 10. Baños

El pavimento y el revestimiento de los paramentos verticales serán cerámicos de acuerdo con las opciones de acabados de personalización de viviendas. Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco. Griferías monomando cromadas. Mueble de lavabo en baño principal. Lavabo suspendido en segundo baño.





## 11. Personalización

Se ofrece una selección de acabados para la personalización interior de viviendas dentro de los plazos limitados por el proceso constructivo. Incluido:

### **Pavimento interior general de toda la vivienda:**

Dos opciones de tarima de madera de primera calidad.

### **Pavimento en baños y cocinas:**

Dos opciones de pavimento de gres de primera calidad.

### **Revestimientos verticales en baños:**

Cuatro opciones de revestimiento con azulejos de primera calidad.

### **Mobiliario de cocinas:**

Cuatro opciones de acabados para muebles y cuatro para encimera.

### **Pavimento General**



Roble Nature

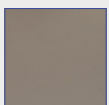


Roble Real

### **Cocina | Mobiliario**



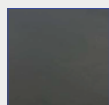
Blanco mate



Terra mate



Ciclone mate

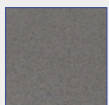


Antracita Mate

### **Cocina | Encimera y Frontal**



Blanco luna



Gris plomo



Gris ceniza



Arena



\* Si se opta por suelo laminado como el pavimento general de la vivienda, en los baños y cocina el pavimento será una de las opciones de gres.

\* Existe la posibilidad de que el suelo general de toda la vivienda sea una de las opciones de gres.





**Pavimento de Cocina y Baño**



Track Gris 60x60



Track Beige 60x60

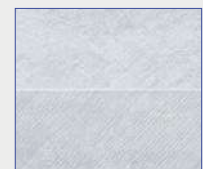
**Baños | Revestimiento**



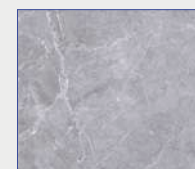
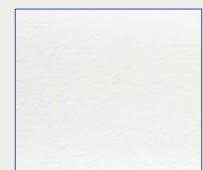
Zen Beige 30X90 + Decorativa Zen Concept Beige 30X90



Zen Gris 30X90 + Decorativa Zen Concept Gris 30X90



Experience Horizon White 30X60 + Decorativa Experience Cosmos White 30X60



Rhapsody Matt Gris 30X60 + Decorativa Rhapsody Matt Gris 30X60







## 12. Instalación de ACS y agua fría

Sistema de producción de agua caliente sanitaria por aerotermia de Alta Eficiencia Energética.  
La red de tuberías incorpora llaves de corte general de entrada en vivienda, en baños y cocina.



## 13. Climatización

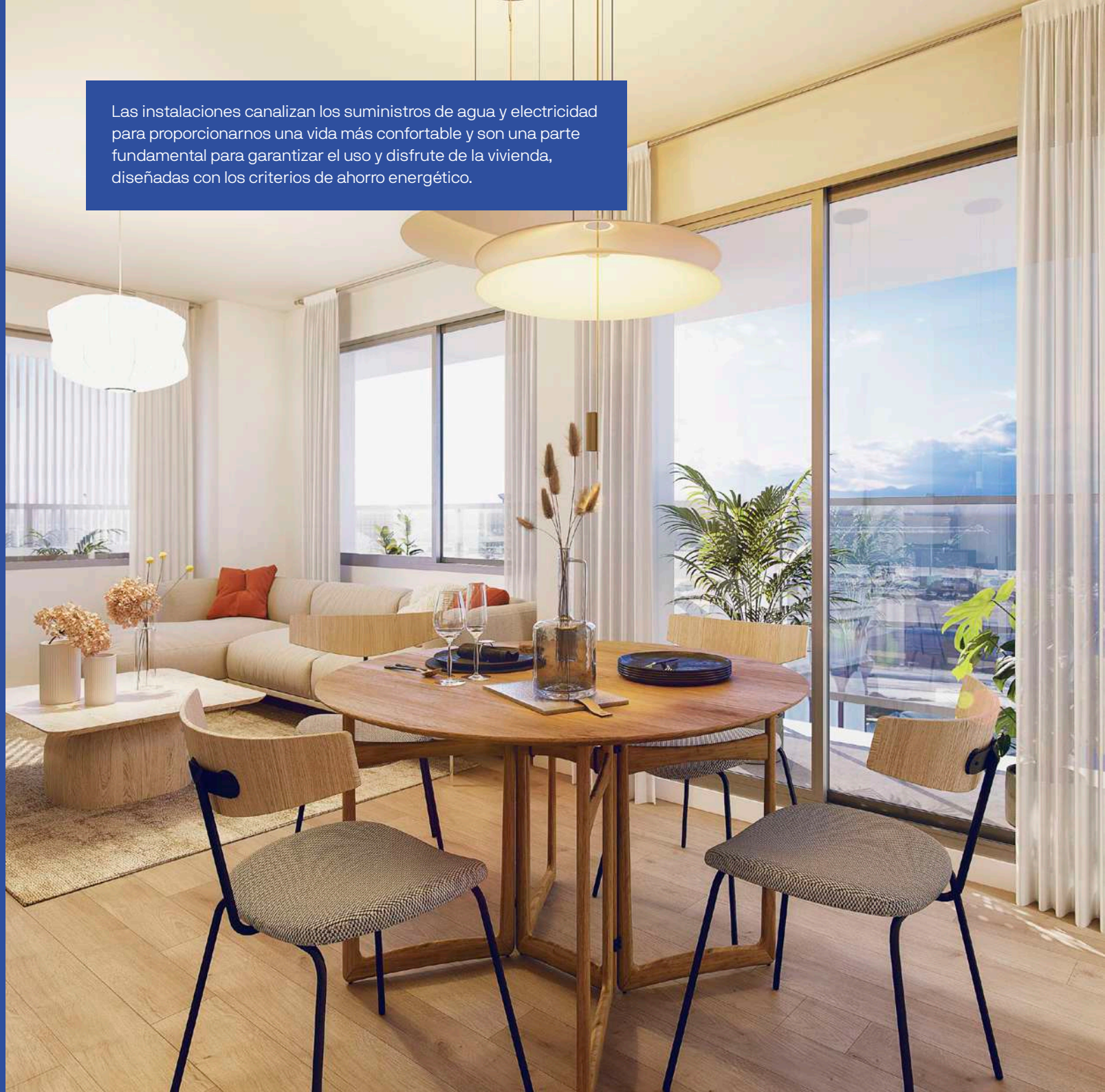
Instalación de climatización para producción de aire frío y caliente con distribución por conductos de panel de lana de roca con rejillas regulables en habitaciones y salón comedor.



## 14. Telecomunicaciones y electricidad

Bases de TV y datos en todos los dormitorios, salón y cocina.  
Instalación eléctrica conforme con el reglamento de instalaciones para baja tensión para un grado de electrificación elevada.  
Mecanismos eléctricos de primera calidad.  
Videoportero.

Las instalaciones canalizan los suministros de agua y electricidad para proporcionarnos una vida más confortable y son una parte fundamental para garantizar el uso y disfrute de la vivienda, diseñadas con los criterios de ahorro energético.







Un residencial pensado para la calidad de vida de sus ocupantes.



## 15. Ventilación de vivienda

Sistema de ventilación mecánica individual, mediante extractor en el falso techo de la propia vivienda, conductos horizontales, rejillas y salida a cubierta.



## 16. Acceso y zonas comunes

Piscina comunitaria, con sistema de depuración y profundidad variable, situada en la cubierta del edificio, con barandilla de seguridad acristalada para aprovechar todas las vistas.

Zona de descanso en cubierta, con zona de gradas de madera sintética, jardineras y decoración para generar un ambiente agradable donde poder desconectar.

Espacios para aparcamiento de bicicletas.

Ascensores con puertas automáticas, de acero inoxidable en cabina, dispositivo telefónico para rescate en caso de avería y decoración de cabina con paneles y espejo.

Puerta de Acceso a Garaje automatizada accionada con mando a distancia.

Preinstalación eléctrica para la recarga de vehículos eléctricos conforme al Reglamento de Baja Tensión.

### Calificación energética

Consumo de energía primaria no renovable  
(kWh/m<sup>2</sup> año)



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.

Emissiones de dióxido de carbono  
(Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año)





# 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 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. 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. Las opciones de personalización deberán ajustarse al calendario de personalización. Certificación energética en trámite. Estimación según cálculo inicial de proyecto.