

Can Fàbregas.  
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> Falsos techos y pintura                         | <b>16</b> Garaje comunitario      |
| <b>2</b> Fachada                  | <b>7</b> Pavimentos y revestimientos | <b>12</b> Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía | <b>17</b> Personalización         |
| <b>3</b> Cubierta                 | <b>8</b> Baños                       | <b>13</b> Calefacción, climatización y agua caliente      | <b>18</b> Calificación energética |
| <b>4</b> Carpintería exterior     | <b>9</b> Sanitarios y grifería       | <b>14</b> Sistema de ventilación y extracción             |                                   |
| <b>5</b> Carpintería interior     | <b>10</b> Cocina                     | <b>15</b> Acceso y zonas comunes                          |                                   |

# 1 Cimentación y estructura

Cimentación y estructura de hormigón armado, de acuerdo a los requerimientos de la normativa vigente.

# 2 Fachada

Las fachadas se resuelven exteriormente con **ladrillo cerámico**, con mortero monocapa y carpinterías de aluminio color gris.

Técnicamente, la fachada está formada por fábrica de ladrillo con **aislamiento térmico** sobre enfosecado interior, cámara de aire y trasdosado con tabiquería seca de cartónyeso con aislamiento

# 3 Cubiertas

Las cubiertas son todas planas. Las zonas transitables se acabarán con **pavimento de gres antideslizante** para exteriores, mientras que las zonas no transitables, tendrán un acabado de grava, y en ellas se albergarán las placas solares y las unidades exteriores de los equipos de aire acondicionado.

En ambos casos, cuentan con **aislamiento térmico**.

# 4 Carpintería exterior

Se han previsto ventanas y puertas exteriores (correderas o abatibles) con **perfilería de aluminio con rotura de puente térmico** acabado lacado, con doble acristalamiento termoacústico.

El sistema de apertura es el más adecuado en cada caso para aprovechar al máximo el espacio en cada estancia. Se disponen persianas de aluminio lacado en color con aislamiento interior de poliuretano en los dormitorios.

En la planta baja de los edificios se han previsto **carpinterías de aluminio y acristalamientos laminados** en las porterías de entrada.





Imágenes orientativas y no reales

---

Armarios modulares  
de puertas abatibles  
lacadas

## 5 Carpintería interior

La entrada a la vivienda se realizará con una **puerta blindada con cerradura de seguridad** con acabado interior panelado lacado a juego con el resto de carpintería.

En el interior, todas las puertas de paso se prevén lisas lacadas, con condenas en baños.

Se proyectan **armarios modulares** en dormitorio principal con puertas abatibles o correderas, acabado lacado a juego con las puertas de paso. Los armarios van **fornados interiormente**, incluyen maletero y barras de colgar.

## 6 Tabiquería y aislamiento

Los materiales se han previsto para la obtención en la vivienda del **máximo confort térmico y acústico**, cumpliendo con las Normativas específicas.

La distribución interior de viviendas se construirá con tabiquería seca de cartón-yeso con aislamiento. Las paredes medianeras entre las distintas viviendas se ejecutarán con ladrillo cerámico trasdosado por ambas caras, con tabiquería seca y aislamiento. Todas las divisorias de baños y zonas húmedas serán realizadas con placas hidrófugas.

Interior de viviendas con tabiquería  
seca con aislamiento.



Imágenes orientativas y no reales



## 7 Pavimentos y revestimientos

### PAVIMENTOS:

El pavimento de todas las estancias, excepto baños y cocina, se realizará con tarima flotante sintética de 1 lama. El zócalo será de DM hidrófugo lacado de blanco.

Baños y cocinas con pavimentos realizados con gres porcelánico (30x60 cm) de la casa Argenta o equivalente.

Terrazas con pavimentos con gres de exteriores antideslizante de la casa Argenta o equivalente.

### REVESTIMIENTOS:

En baños paramentos verticales revestidos con gres (25x75 cm), ambos de la casa Argenta o equivalente.

Para las elección de pavimento y revestimiento de los baños, se trata de opciones cerradas sin posibilidad de hacer diferentes combinaciones entre ellas.

### PAVIMENTO : Salón y dormitorios

**KRONOSwiss**  
WOOD SOLUTIONS



### PAVIMENTO: Baños

**ARGENTA**



### PAVIMENTO: Cocina

**ARGENTA**



## 8 Baños

En los baños paramentos verticales revestidos con gres de la casa Argenta o equivalente.

REVESTIMIENTO: Baños



BAÑO PRINCIPAL, INCLUYE:



Inodoro modelo Durastyle sobre encimera.  
Lavabo modelo Vero 50 cm.  
Plato ducha Duravit D-Code 800x1200.

BAÑO SECUNDARIO, INCLUYE:



SANITARIOS:  
Inodoro modelo Durastyle.  
Lavabo y bañera modelo D-Code

INCLUYE GRIFERÍA:  
Lavabo y ducha monomando modelo Eurosmart.  
Bañera conjunto griferías eurosmartbañera conjunto.  
Griferia modelo eurosmart. Grohe.



Amplitud en las estancias  
para hacer tu vida más  
cómoda



## 9 Sanitarios y grifería



Aparatos sanitarios de Duravit con grifería monomando de la casa Grohe o equivalente.

Los lavabos e inodoros serán de porcelana vitrificada. Las bañeras serán de acero esmaltado, con grifería monomando de acero inox. Los platos de ducha serán de resinas, con grifería monomando inox de Grohe o equivalente. Se colocará plato de ducha en uno de los baños y bañera en el otro. Todo en color blanco.

## 10 Cocinas

Las cocinas estarán previstas de muebles altos y bajos según proyecto, pudiendo elegir entre los acabados Blanco, Gris y Nogal.

Encimera de Quarz tipo Compac o similar, pudiendo elegir entre los diferentes acabados que se proponen: Blanco fiesta y Gris Nocciola.

Fregadero de un seno de acero inoxidable y grifería monomando inox, con caño giratorio de Grohe o equivalente.

Electrodomésticos de la marca BOSCH, incluyendo campana extractora, horno, microondas y placa de inducción.



Imágenes orientativas y no reales

## 11 Falsos techos y pinturas

Falso techo de placas de yeso laminado o enyesado acabado con pintura plástica según definición de proyecto con registros en los baños y lavaderos que se precise para el mantenimiento de instalaciones.

En las viviendas, paredes y techos pintura plástica lisa sobre tabiquería de yeso laminado, incluso en cocinas.

Resto acabado en pintura plástica.

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

Instalación eléctrica realizada según R.E.B.T. con grado de electrificación elevado.

Luminaria exterior mediante aplique con luminaria LED. Videoportero electrónico con receptor de llamada e imagen. Detectores de presencia en Zonas Comunes.

La promoción estará dotada de antena colectiva para captación de imagen de televisión según la normativa vigente. Se dispondrán de tomas de TV y TF en todas las estancias.





## 13 Calefacción, climatización y agua caliente

El sistema se compone de una caldera individual de condensación de gas natural de máxima seguridad de Hermann (grupo Saunier Duval) o equivalente, que produce agua caliente para la instalación de calefacción de toda la vivienda y para la red de agua caliente sanitaria.

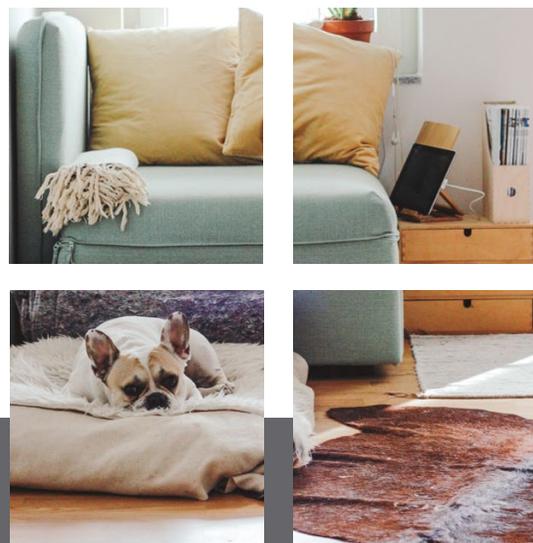
Pre-instalación de climatización frío-calor mediante sistema de conductos en falso techo y rejillas en estancias. Calefacción mediante radiadores de paneles de aluminio, de Baxi o equivalente, con válvulas termostáticas en dormitorios y termostato ambiente en salón-comedor.

Radiador toallero, de Baxi o equivalente, en baños. Para la producción de agua caliente sanitaria se dispondrá de apoyo de agua precalentada por energía solar.



## 14 Sistema de ventilación y extracción

Instalación de sistema de ventilación mecánica según normativa vigente, permitiendo una mejor eficiencia energética de la vivienda.



Imágenes orientativas y no reales



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

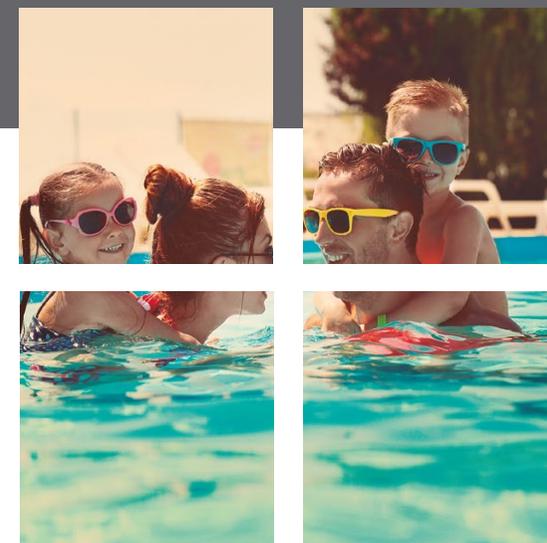
## 15 Acceso y zonas comunes

El vestíbulo y las zonas comunes serán pavimentadas con gres porcelánico, con zócalos del mismo material.

Los ascensores Orona o equivalente, contarán con puertas automáticas de acero inoxidable en planta baja, decoración combinada con los portales.

La planta baja del edificio está totalmente cerrada a los viales públicos.

Piscina comunitaria y solárium.



Puerta de acceso de  
vehículos con accionamiento  
automático

## 15 Garaje comunitario

La promoción cuenta con garaje independizado en planta baja con acceso de vehículos con accionamiento automático.

El pavimento será acabado con hormigón fratasado mecánicamente. Los recintos interiores serán acabados con pintura plástica.

Todas las instalaciones del garaje se han proyectado dando cumplimiento a la normativa correspondiente.

## 17 Personalización

**Pavimento general de la vivienda:**

Dos opciones de tarima laminada colocada sobre lamina de polietileno.

**Pavimento cocina y baño:**

Opciones de solado de gres de primera calidad.

**Revestimientos verticales baño:**

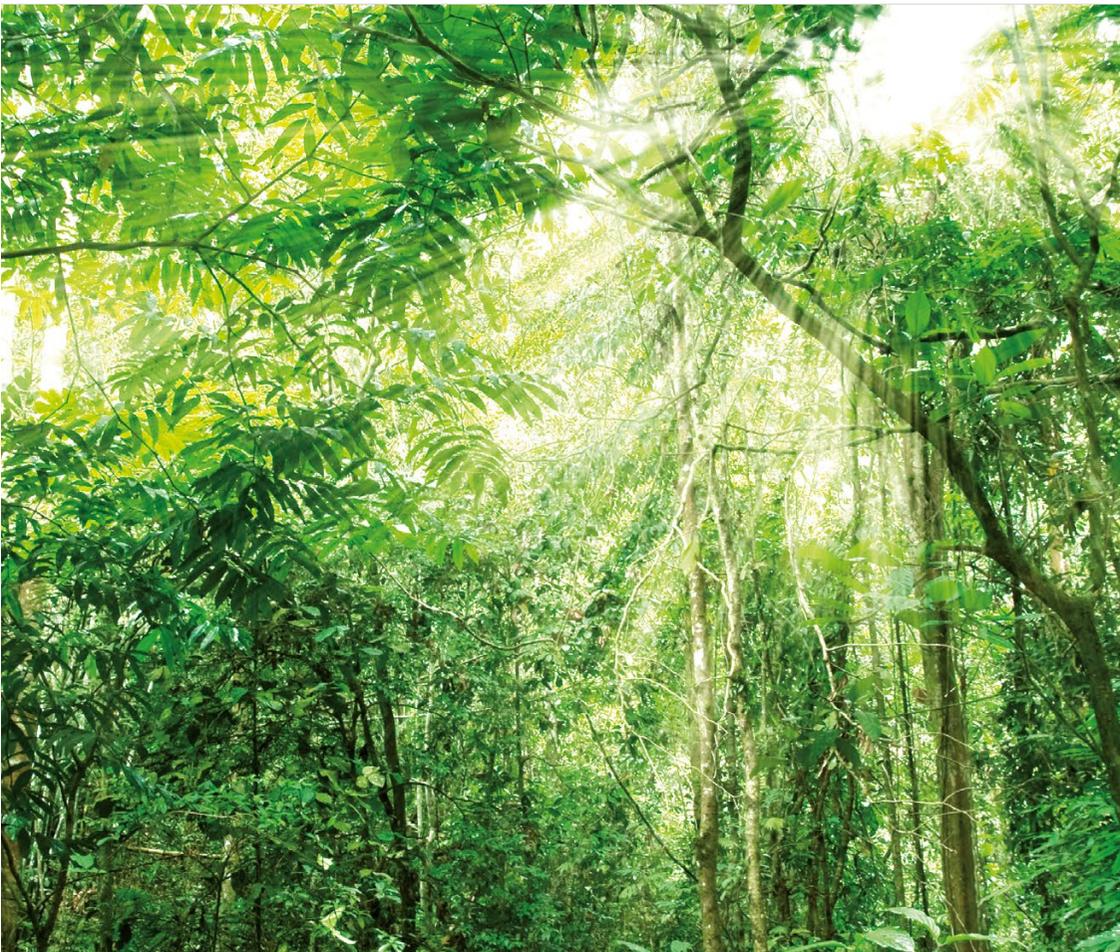
Opciones de de revestimiento con azulejos de primera calidad, de acuerdo al pavimento seleccionado.

**Mobiliario de cocina:**

Dos opciones de acabados para muebles y encimeras.



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.

# 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.

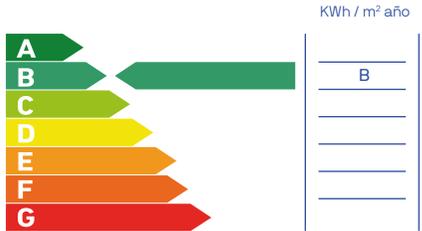


Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

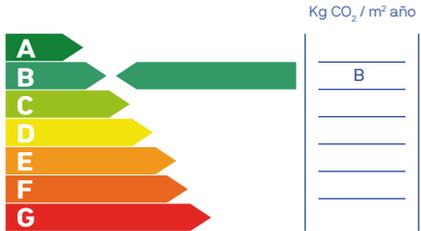


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

### 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 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.