

# Novolerez II. 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> | 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>  | 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

Tanto la cimentación como la estructura y muros son de hormigón armado, los pilares son de hormigón o metálicos según la zona.

El forjado bajo rasante será bidireccional con casetón recuperable o bloque de hormigón según zona y sobre rasante bidireccional de bloque de hormigón.

# 2 Fachada

Cerramiento de fachada con ½ pie de ladrillo perforado revestido con un sistema de aislamiento térmico exterior de fachada (SATE).

Interiormente llevará un trasdosado autoportante con doble placa de cartón yeso de 13 mm de espesor y aislamiento térmico.

# 3 Cubiertas

La cubierta es plana no transitable, impermeabilizada y aislada térmicamente.

Acabado exterior con grava o baldosa tipo filtron según la zona.

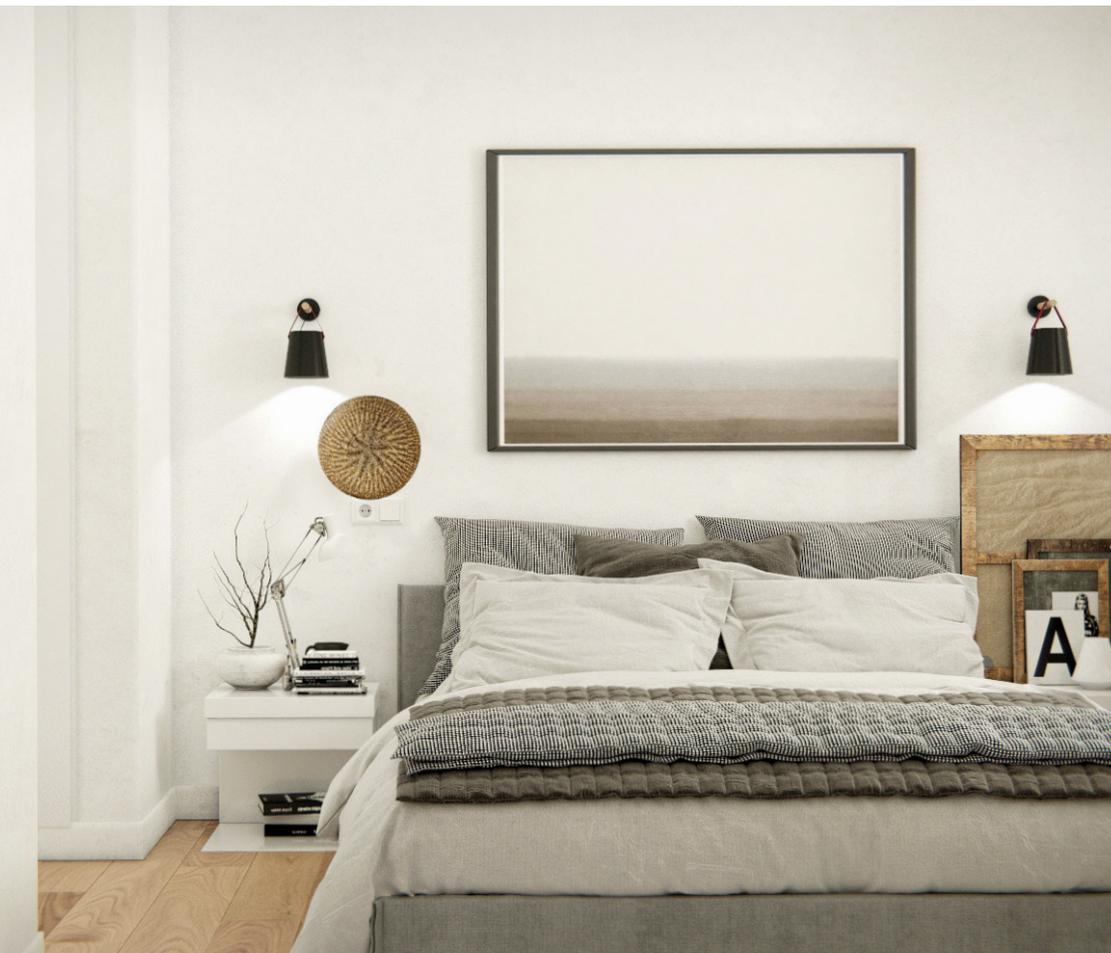
# 4 Carpintería exterior

Se ha previsto carpintería de aluminio con rotura de puente térmico para evitar transmisión de frío, de apertura abatible oscilobatiente o corredera según tipología. Se dispondrán de persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico interior excepto baños y aseos, y en viviendas situadas en planta ático.

El acristalamiento tendrá cámara de aire para una mayor protección térmica y acústica.

Perfilería de aluminio con rotura de puente térmico y acristalamiento con cámara de aire





Armarios modulares  
de puertas abatibles  
lacadas

## 5 Carpintería interior

La puerta de entrada a la vivienda es **blindada con cerradura de seguridad**. Las puertas de paso serán lacadas en color blanco, bisagras y tiradores cromados con condensa en baños. El rodapié es lacado en el color blanco.

Se proyectan armarios acabados en blanco de tipo **compacto modular con puertas abatibles, forrados interiormente y equipados con barra de colgar, balda maletero y cajonera** (excepto en recibidor).

## 6 Tabiquería y aislamiento

La división entre viviendas se realizará con  $\frac{1}{2}$  pie de fábrica de ladrillo fonorresistente, trasdosado autoportante de placa de cartón yeso con doble placa de 13 mm. de espesor por los dos lados; una placa de 15 mm en la zona con alicatado, y aislamiento.

La separación entre zonas comunes y viviendas será con  $\frac{1}{2}$  pie de ladrillo fonorresistente trasdosado en la vivienda con trasdosado autoportante de placa de cartón yeso con doble placa de 13 mm. de espesor por los dos lados; una placa de 15 mm en la zona con alicatado, y aislamiento. El paramento de la zona común guarnecido y enlucido de yeso.

Las divisiones interiores de la vivienda se realizan con tabiques autoportantes doble placa de cartón yeso de 13 mm. a cada lado de la estructura portante salvo en las zonas revestidas con alicatado que se dispondrá una sola placa de 15 mm. en dicho paramento; y aislamiento térmico intermedio.

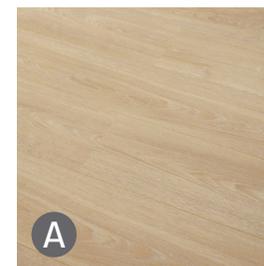


## 7 Pavimentos y revestimientos

Los pavimentos serán de laminado de madera en acabado en roble en zonas no húmedas. Los pavimentos en las zonas húmedas, baño, tendedero, cocinas (cuando sean cerradas) serán de gres porcelánico.

Los pavimentos de las terrazas serán de gres antideslizante.

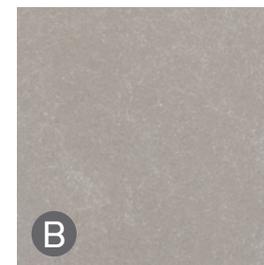
Pintura y gres porcelánico de primera calidad en baños y aseos.



SOLERÍA INTERIOR  
(excepto zonas húmedas,  
baño, tendedero, cocinas)

**FINfloor**

Finfloor Supreme  
Roble Gaia Dolomites  
acabado Wood Impression  
1310x240x8 mm



SOLERÍA ZONAS HÚMEDAS,  
BANO, TENDEDERO, COCINAS

**Roca**

Weekend  
Visión  
600x600 mm

## 8 Baños

Pintura y gres porcelánico de primera calidad en baños



### Baño Principal y Secundario

**gala** **Roca**

**INCLUYE:**  
Sanitarios: Inodoro compacto Street Square BTW, Gala.  
Lavabo porcelana Alter de ROCA .  
Plato de ducha MILANO.

**Grifería:** DUCHA. monomando serie Aroha. LAVABO monomando de la serie Aroha. GALINDO.



Amplitud en las estancias  
para hacer tu vida más  
cómoda



## 9 Sanitarios y grifería

**gala**

Los aparatos sanitarios son de **porcelana vitrificada** en color blanco con cisterna de descarga controlada en inodoros de la marca **GALA** o similar. En baño principal se colocará con lavabo ampliado. Espejos en todos los baños.

Toda la grifería de los baños con **acabado cromado** y **accionamiento monomando** de la marca **Galindo** o similar. Cada cuarto húmedo consta de llaves de corte general para agua fría y caliente.

## 10 Cocinas

Las cocinas están **amuebladas** con muebles bajos y altos de gran capacidad incluyendo pila fregadero con **grifería monomando** con manguera extraíble.

Muebles y encimera en blanco.

Equipamiento de electrodomésticos con placa de inducción, horno eléctrico y campana.



## 11 Falsos techos y pinturas

La vivienda dispone de falso techo en toda la vivienda. Se realizará un cortinero en la zona de ventanas.

Pintura plástica en paredes y techos de salón, dormitorios, cocina, distribuidor y lavadero.

En zonas comunes guarnecido y enlucido de yeso o enfoscado de mortero de cemento según zonas acabado en pintura plástica.

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

Las viviendas cuentan con tomas de TV y teléfono en salón, dormitorios y cocina según reglamentación vigente.

Iluminación eficiente en distribuidores, cocina y baños mediante aparatos de iluminación con tecnología LED.

Mecanismos eléctricos de primera calidad con líneas modernas y sencillas.

Instalación de videoportero.





## 13 Calefacción, climatización y agua caliente

La producción de calefacción y agua caliente será por caldera centralizada de gas natural con contadores individuales.

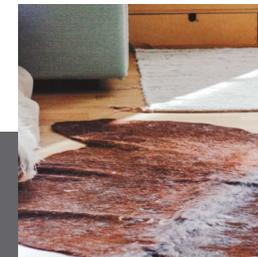
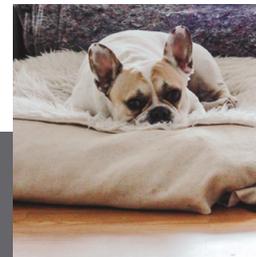
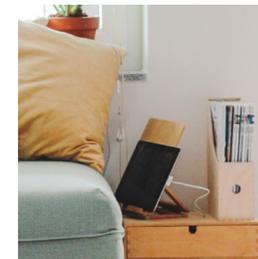
Mediante la incorporación de sistemas de captación, almacenaje y utilización de **energía renovable** se cubre una parte de la demanda de agua caliente sanitaria (aeroterminia).

Los radiadores de aluminio inyectado cuentan con purgadores automáticos y con llaves termostáticas en dormitorios. En baños son de tipo toallero.

## 14 Sistema de ventilación y extracción

Salones, cocinas y dormitorios tendrán ventilación natural.

Los baños y cocinas contarán con una **ventilación mecánica**.





---

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



## 15 Acceso y zonas comunes

Alumbrado inteligente mediante detectores de presencia.

Acceso con llave de seguridad personalizada con acceso a la vivienda y zonas comunes.

Salón social para uso de la comunidad.

## 16 Garaje comunitario

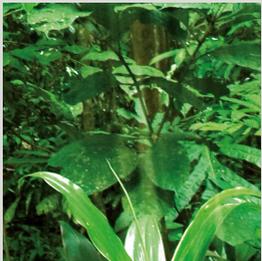
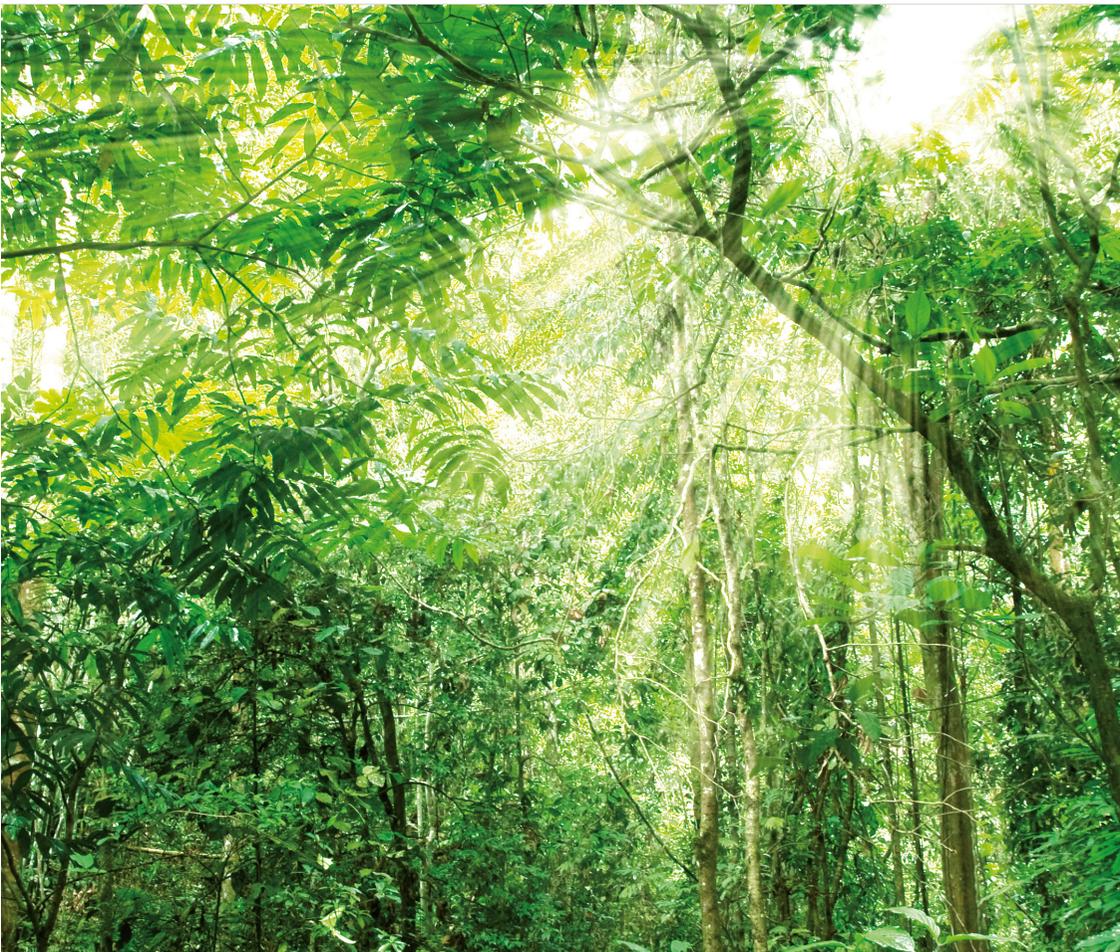
La puerta de acceso será motorizada y accionada mediante mando a distancia.

Preinstalación para toma de carga de coche eléctrico, de acuerdo a normativa.

Pavimento monolítico de cuarzo-corindón con áridos minerales.

Extracción forzada, detección de CO y red de extinción de incendios.





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.

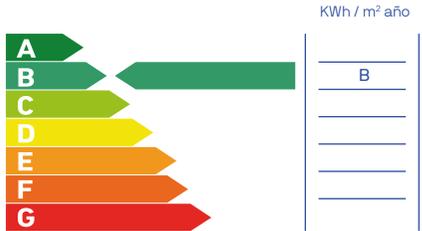


Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

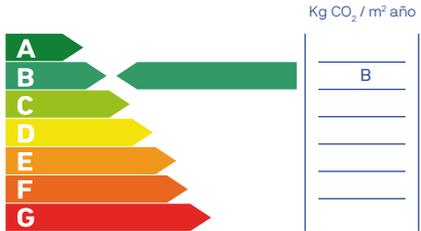


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

### 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.