

# Residencial Nova Urbe II. ahora sí

Memoria de calidades.



**metrovacesa.**  
ahora sí



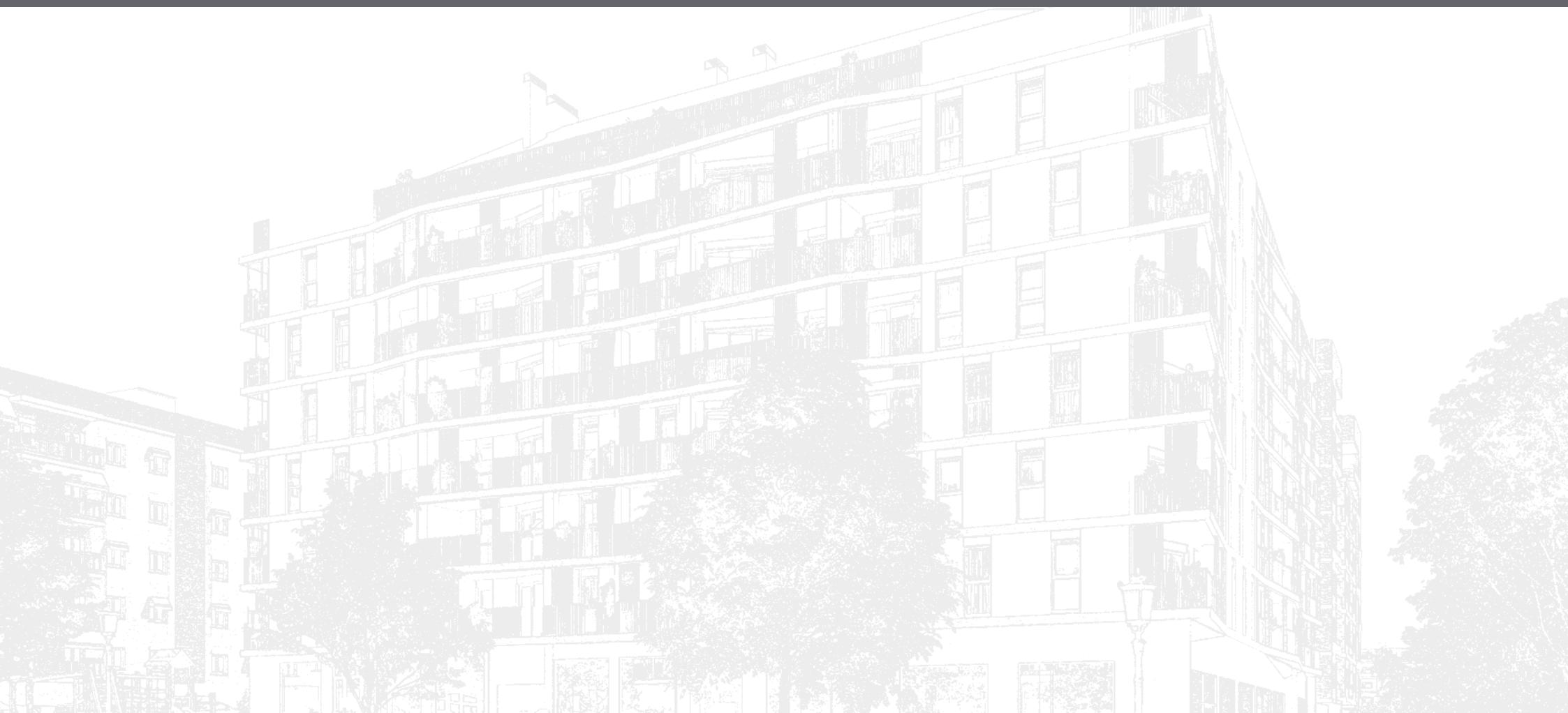
**metrovacesa.**  
ahora sí

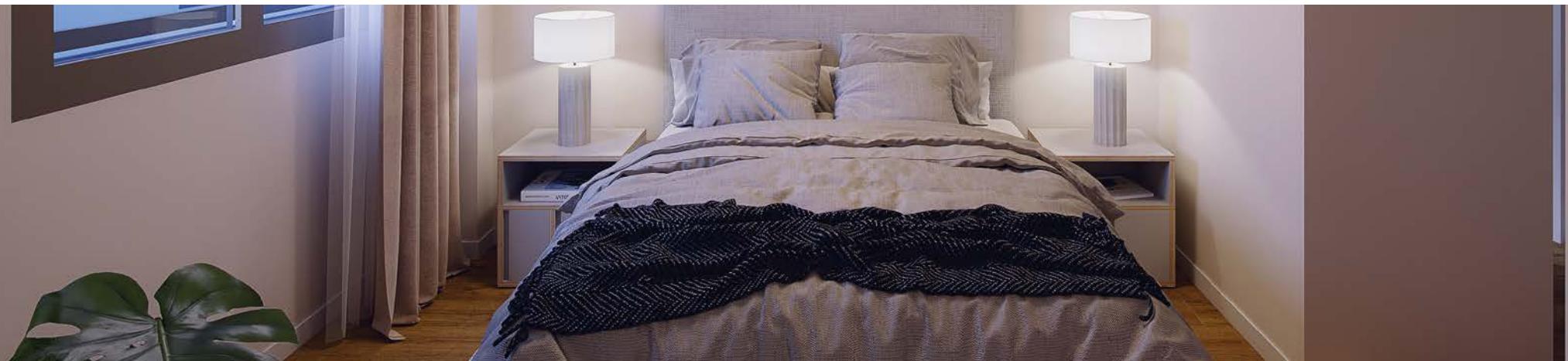


### Calidades y confort

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<br>y estructura | <b>6</b>  | Tabiquería<br>y aislamiento    | <b>11</b> | Falsos techos<br>y pintura                            | <b>16</b> | Packs de mejora            |
| <b>2</b> | Fachada                     | <b>7</b>  | Pavimentos<br>y revestimientos | <b>12</b> | Instalaciones de<br>electricidad, T.V.<br>y telefonía | <b>17</b> | Calificación<br>energética |
| <b>3</b> | Cubierta                    | <b>8</b>  | Baños                          | <b>13</b> | Calefacción,<br>climatización<br>y agua caliente      |           |                            |
| <b>4</b> | Carpintería<br>exterior     | <b>9</b>  | Sanitarios<br>y grifería       | <b>14</b> | Sistema de ventilación<br>y extracción                |           |                            |
| <b>5</b> | Carpintería<br>interior     | <b>10</b> | Cocina                         | <b>15</b> | Acceso y<br>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 al Código Estructural del Código Técnico de la Edificación CTE.

## 2 Fachada

Cerramientos de fachada combinada en su hoja exterior a base de ladrillo cerámico y acabados con revestimiento continuo, según diseño de proyecto; enfoscado por su cara interior, cámara de aire con aislamiento térmico-acústico y trasdosado interiormente con tabiquería y seca acabada con pintura plástica lisa.

## 3 Cubiertas

Cubiertas inclinadas con aislamiento térmico.

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.

## 4 Carpintería exterior

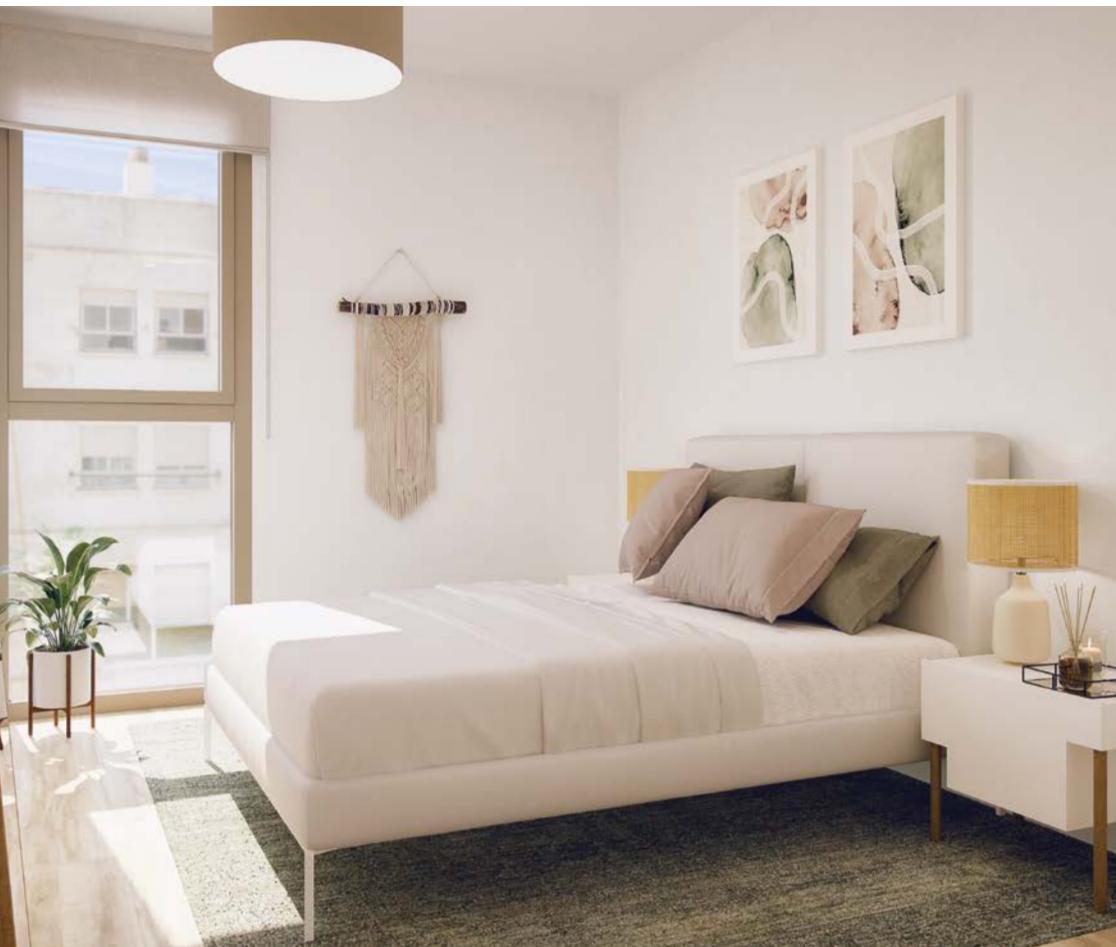
Carpintería PVC o de Aluminio con Rotura de Puente Térmico en color a definir por la Dirección Facultativa de las obras en combinación con la fachada, con persianas en dormitorios. Los vidrios son de doble hoja con cámara deshidratada.

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

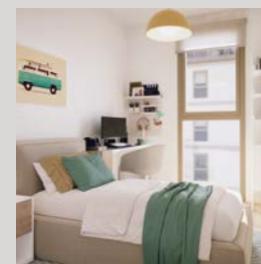
Vidrios de doble hoja  
con cámara deshidratada.



Diseño moderno y una  
atractiva volumetría.



Carpintería  
interior en  
color blanco.



## 5 Carpintería interior

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

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

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

## 6 Tabiquería y aislamiento

Las particiones interiores se ejecutan con tabiquería en seco incorporando una hoja de aislamiento térmico y acústico.

Las medianeras entre viviendas se ejecutan con fábrica de ladrillo macizo perforado acústico, integrando un trasdosado de tabiquería en seco que incluye una hoja de aislamiento térmico acústico por ambas caras.

Máximo confort  
térmico y acústico.



Imágenes orientativas y no reales



# 7

## Pavimentos y revestimientos

El pavimento general de la vivienda, cocinas y baños será de acuerdo con las OPCIONES de acabados de PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS, en pavimento porcelánico tipo acabado madera.

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.



Imágenes orientativas y no reales

### SOLERÍA: Vivienda.

Opción A



ETNIC ROBLE

Opción B



ETNIC TITANIUM

Opción C



Mayari  
Gres  
Porcelánico  
15x90,5

METROPOL

### SOLERÍA: Terraza.

METROPOL

Gres  
Antideslizante



ARCHITECT

# 8

## Baños

El pavimento y el revestimiento de los paramentos verticales serán cerámicos de acuerdo con las OPCIONES de acabados de PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS.

### REVESTIMIENTO: Baños



### METROPOL

### BAÑO PRINCIPAL, INCLUYE:

**Roca**

Grifería: ROCA.

Sanitarios: ROCA.

Mueble lavabo: Dos modelos a elegir. Fusion Line Madera y Fusion Line Blanco Brillo.

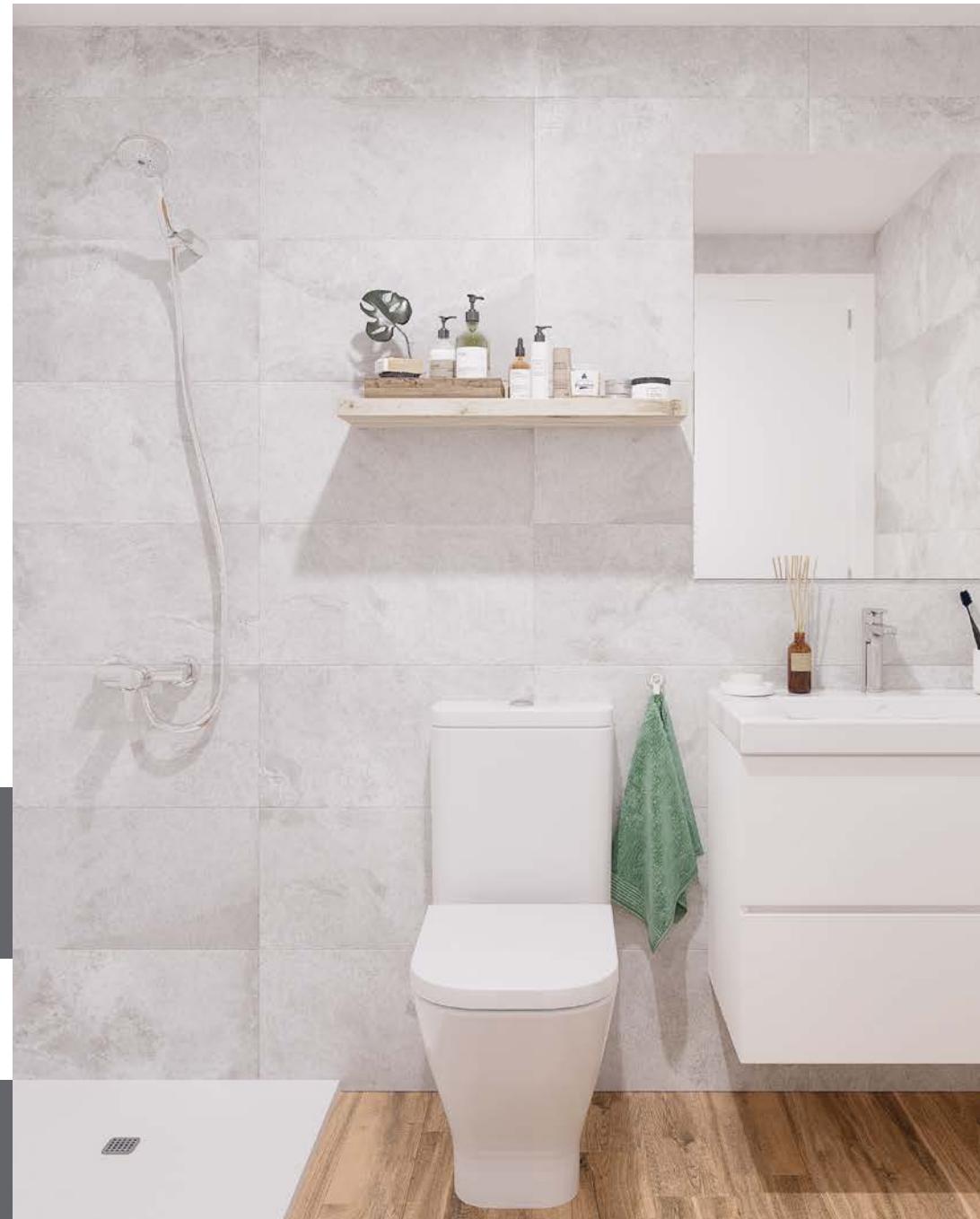
### BAÑO SECUNDARIO, INCLUYE:

**Roca**

Grifería: ROCA.

Sanitarios: ROCA.

Lavabo suspendido: ROCA.



## 9

## Sanitarios y grifería

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.

Griferías monomando cromadas.

Mueble de lavabo en bañó principal, lavabo suspendido en segundo baño.

Mueble lavabo, dos opciones, de porcelana vitrificada sobre mueble acabado en blanco o en madera

## 10

## Cocina

Cocinas equipadas con muebles altos y bajos y encimera de trabajo y frente en cuarzo compacto con acabados de acuerdo con las **OPCIONES de PERSONALIZACIÓN DE VIVIENDAS**.

**Muebles de cocina:**

Mueble Blanco Mate.

Madera Roble Nature + Blanco Mate.

Gris Grafito Mate.

**Bancada encimera mueble de cocina:**

Bancada Blanco Luna.

Bancada Gris Ceniza.

Bancada Gris Plomo.

**Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.**

**Electrodomésticos:** Placa vitrocerámica, horno eléctrico, microondas y grupo filtrante extractor de humos.

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



Imágenes orientativas y no reales

Amplitud en las  
estancias para hacer  
tu vida más cómoda

11

## Falsos techos y pinturas

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

Los falsos techos serán de placa de yeso laminado, y en los baños se instalarán registros o falso techo modular desmontable para facilitar el acceso a los equipos que requieran mantenimiento.

12

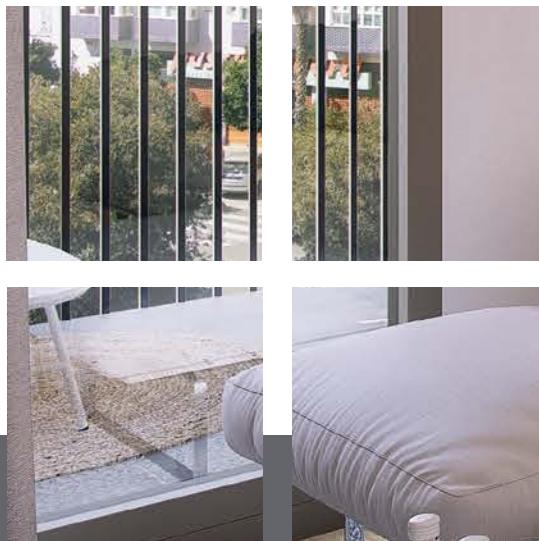
## Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

Bases de TV y datos en todos los dormitorios y salón.

Instalación eléctrica conforme con el reglamento de instalaciones para baja tensión para un grado de electrificación elevada.

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Videopuerto.



Amplitud en las estancias  
para hacer tu vida más  
cómoda





## 13

### Calefacción, climatización y agua caliente

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

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 el criterio de ahorro energético.

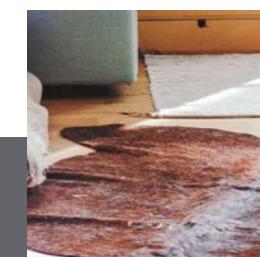
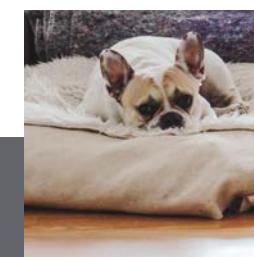
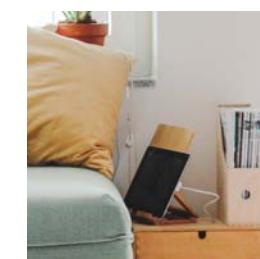
Sistema de producción de agua caliente sanitaria por aerotermia de alta eficiencia energética.

La red de tuberías incorpora llaves de corte general de entrada en vivienda, en baños y cocina.

## 14

### Sistema de ventilación y extracción

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



Imágenes orientativas y no reales



Un Residencial con espacios adecuados para toda la familia.

## 15

### Acceso y zonas comunes

Patio interior descubierto comunitario a modo de soportales con zona ajardinada, bancos y zona de juegos infantiles, que comunica y da acceso al resto del edificio.

Edificio ubicado frente a un nuevo parque público, actualmente en construcción.

Local social para tener un lugar donde celebrar tus eventos familiares o de amigos.

Espacios para aparcamientos 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.

## 16

### Packs de mejora

Cambio de bañera por ducha.

Instalación de mampara en baños.

Instalación de luminarias tipo downligth en baños, cocina y pasillo.

Mejora en electrodomésticos.

Cierre de cocina (cerrada o semiabierta).

Cargador eléctrico para vehículos.





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.



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



Uso de bombillas led en distintas zonas de la edificación, garantizando un consumo, duración y eficacia óptimas.



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

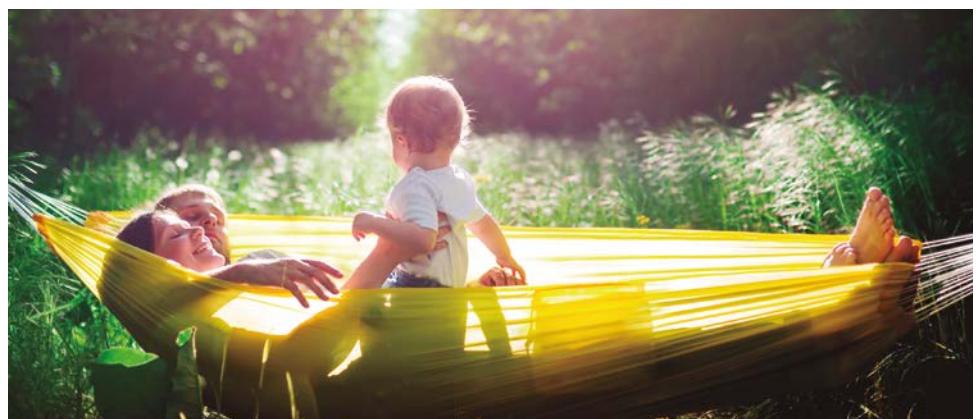
### Consumo de energía primaria no renovable



Las certificaciones energéticas previstas son las más eficientes, siendo para emisiones A, y para consumo de energía, A y B, respectivamente en los edificios de Av. Barcelona y Fuencisla.

**Notas:** 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 cota 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 soldados y alicatados tienen igualmente carácter orientativo, pudiendo sufrir modificaciones. La certificación energética tiene carácter provisional quedando pendiente la calificación final del proyecto.

### Emissions de dióxido de carbono



# metrovacesa. ahora sí



Descubre tu nueva casa en **[metrovacesa.com](http://metrovacesa.com)** | **900 55 25 25** | **[infopromociones@metrovacesa.com](mailto:infopromociones@metrovacesa.com)**

Folleto informativo sin carácter contractual elaborado a partir del Proyecto Básico presentado para tramitación de la licencia de obras. Información sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial durante el transcurso de la obra o una vez finalizada la misma, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. Infografías exteriores e interiores meramente ilustrativas y sujetas a posibles modificaciones; mobiliario no incluido; acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo, ya sean de carácter estatal o autonómico.