

Marella Puig. 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

- | | | | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|---|--|
| 1 Cimentación y estructura | 5 Carpintería interior | 9 Sanitarios y grifería | 13 Calefacción, climatización y agua caliente |
| 2 Fachada | 6 Tabiquería y aislamiento | 10 Cocina | 14 Sistema de ventilación y extracción |
| 3 Cubierta | 7 Pavimentos y revestimientos | 11 Falsos techos y pintura | 15 Opciones de Personalización (prevaloradas) |
| 4 Carpintería exterior | 8 Baños | 12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía | 16 Calificación energética |

1 Cimentación y estructura

La cimentación y estructura son de hormigón armado, calculadas según las necesidades específicas de diseño de tu edificio, del terreno existente y la normativa vigente.

2 Fachada

La fachada se realizará a base de cerramiento de ladrillo cerámico con revestimiento continuo combinado con aplacado cerámico según zonas, enfoscado por su cara interior con mortero de cemento, aislamiento, cámara de aire y trasdosado interiormente con tabique en seco de placas de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico incorporado.

3 Cubiertas

Cubierta plana con pavimento en terrazas de baldosa antideslizante exteriores y/o grava, sobre aislamiento con capa protectora y nivelación, impermeabilización, formación de pendientes.

4 Carpintería exterior

Carpintería de aluminio o PVC a definir por la Dirección Facultativa de las obras. Color en combinación con la fachada. Persianas enrollables en dormitorios de color similar a la carpintería.

El vidrio es de doble hoja con cámara, tipo Climalit o equivalente. En elementos de antepechos de seguridad el vidrio es laminar.

Carpintería de aluminio con doble acristalamiento tipo Climalit.



Diseño moderno y una atractiva volumetría.





5 Carpintería interior

Puerta de entrada principal acorazada con cerradura de seguridad.

Las puertas de paso son de acabado lacado 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 son de tabiquería en seco tipo Pladur o equivalente con placas de yeso laminado y aislamiento intermedio térmico y acústico.

Las medianeras entre vivienda son con fábrica de ladrillo perforado de 11 cm de espesor trasdosado con tabiquería en seco tipo Pladur o equivalente con aislamiento térmico acústico.

Máximo confort
térmico y acústico

Armarios empotrados
revestidos interiormente.

Imágenes orientativas y no reales



Imágenes orientativas y no reales



7 Pavimentos y revestimientos

Para el pavimento general de la vivienda gres porcelánico de primera calidad marca NEWKER.

En las terrazas exteriores se colocará gres antideslizante para exteriores acabado similar al del interior de las viviendas. La zona exterior no pavimentada estará preparada con tierra vegetal.



Pavimento interior general de toda la vivienda



8 Baños

Revestimiento cerámico de 1ª calidad marca NEWKER.

El pavimento de los baños será el mismo que el resto de la vivienda.



Revestimiento Baños. Gres 30x60.



Roca

Baño principal, incluye:

Lavabo con mueble modelo Fussionline marca Newker, tres opciones de color, Pino Bahía, blanco brillo o Alsacia.

Inodoro modelo The Gap Square, marca Roca.

Plato ducha modelo Terran Basic de Roca .

Grifería Roca L20 Cromo Brillante y en ducha, Roca Victoria T Cromo brillante.

Baño secundario, incluye:

Lavabo suspendido Roca The Gap.

Inodoro modelo The Gap Square, marca Roca.

Bañera Roca modelo Contesa.

Grifería Roca Modelo L20 cromo brillante para el lavabo y Roca T-500 cromo brillante para la bañera.

Amplitud en las estancias para hacer tu vida más cómoda

9 Sanitarios y grifería

Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de la casa Roca o similar.

Griferías monomando cromado marca ROCA.

10 Cocinas



Equipada con muebles altos y bajos.

Encimera de cuarzo Silestone, Compac o similar, aplacándose también con el mismo material el paramento entre muebles altos y bajos.

Cocina equipada con placa de inducción, horno situado en columna horno-microondas y sistema extracción de humos. De la marca Balay.

Fregadero bajo encimera con grifería monomando Roca.

Tres opciones de acabado de muebles



Tres opciones de acabado de bancada



11 Falsos techos y pinturas

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.

12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

Tomas de TV en todos los dormitorios, salón, cocina y terraza posterior en planta baja.

Instalación eléctrica conforme con reglamento y grado adecuado a la demanda en cada vivienda.

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Video portero en planta baja y planta dormitorios.





13 Calefacción, climatización y agua caliente

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.

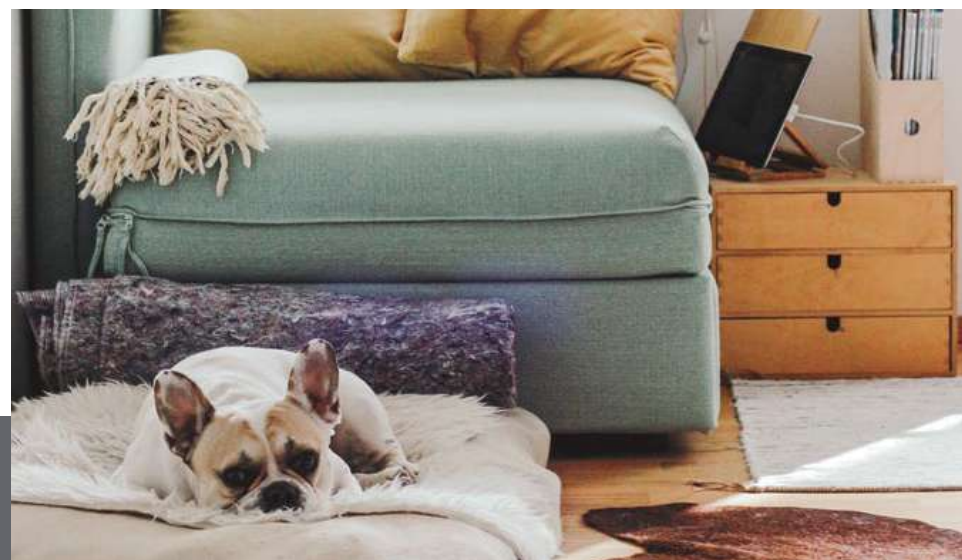
Instalación climatización en planta baja y primera realizada por conductos.

Microinversor y dos placas fotovoltaicas por vivienda. Este sistema consiste en el aprovechamiento de la energía del sol para la producción de energía eléctrica.

La instalación de un panel fotovoltaico en cada adosado permitirá disfrutar de un pequeño ahorro en el coste energético y una reducción en las emisiones de CO₂.

14 Sistema de ventilación y extracción

La vivienda incorpora un sistema de ventilación mecánica para garantizar el óptimo grado de ventilación en la misma.



Imágenes orientativas y no reales



Imágenes orientativas y no reales

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



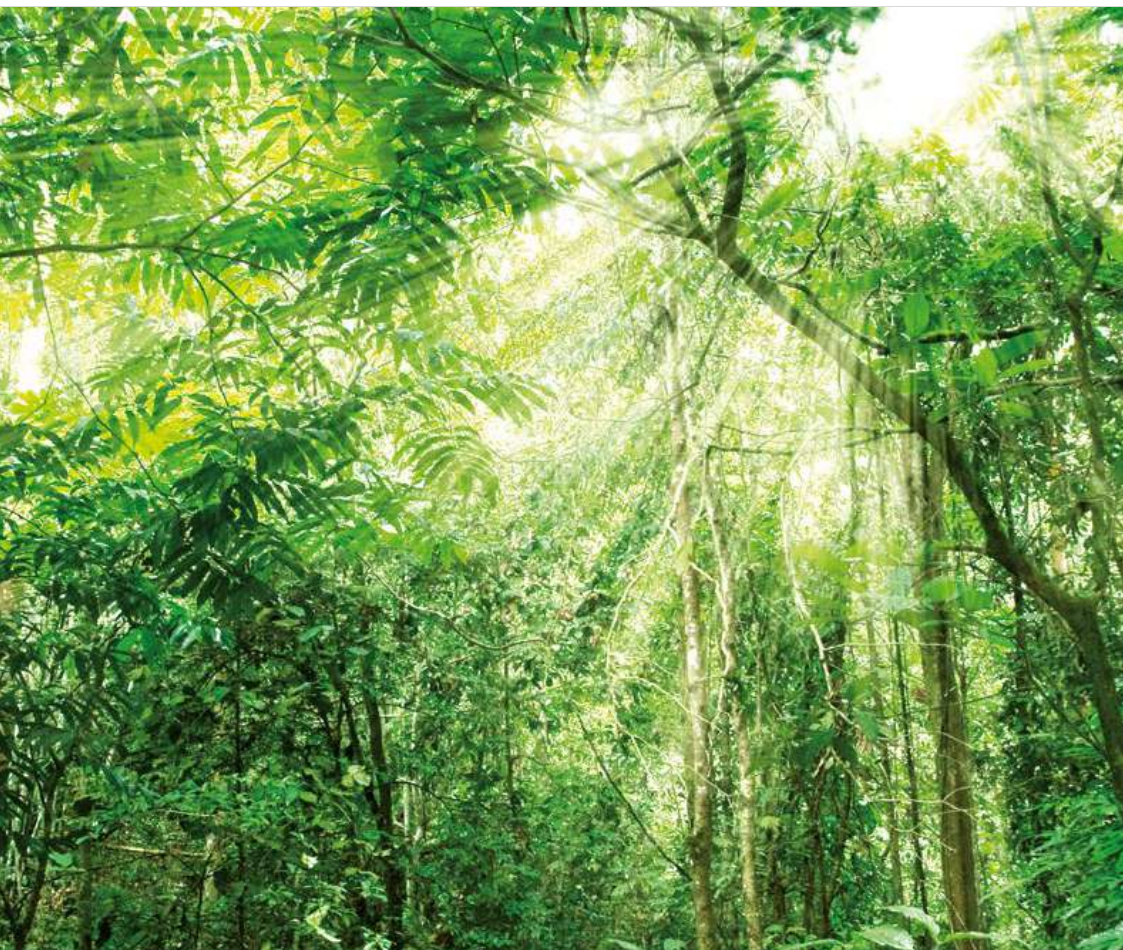
15 Opciones de personalización (prevaloradas)

Se ofrece una selección para la personalización exterior e interior de viviendas, dentro de los plazos limitados por el proceso constructivo e incluye como opciones prevaloradas:

- Instalación de piscina de fibra en el jardín.
- Instalación de sistema de depuración salino para piscina.
- Baño en buhardilla con los mismos acabados que el baño secundario.
- Instalación de Aire acondicionado en buhardilla mediante Split.
- Descalcificador.
- Ampliación del sistema de fotovoltaica para autoconsumo.
- Punto de recarga para vehículo eléctrico.
- Paquete de domótica básica: Domótica de control de elevación de persianas en dormitorios, dos puntos de luz y una base de enchufe en salón, incluso motorización de las persianas.
- Instalación de persianas eléctricas en planta baja con sistema anti-intrusión.
- Persianas eléctricas en dormitorios.
- Pack mejoras electrodomésticos marca Boch.
- Iluminación bajo el mueble alto en cocinas.
- Electrodomésticos panelables marca Boch.
- Iluminarias de baños y cocinas y pasillo.
- Mampara en baños.
- Mueble de baño en baño secundario.
- Espejo retroiluminado en baños.
- Cambio de bañera por ducha en baño secundario.
- Cambio del pavimento general de la vivienda por Pavimento Grato TechStep.



Imágenes orientativas y no reales



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.

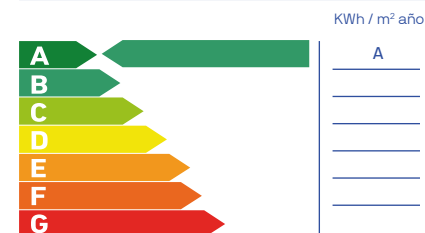


Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

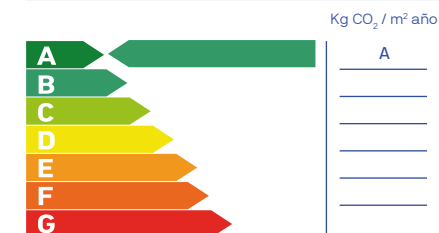


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

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.

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.



metrovacesa. ahora sí



Descubre tu nueva casa en [metrovacesa.com](https://www.metrovacesa.com) | 900 55 25 25 | 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.