

# Residencial Caleida. ahora sí

Memoria de calidades.



**metrovacesa.**  
ahora sí



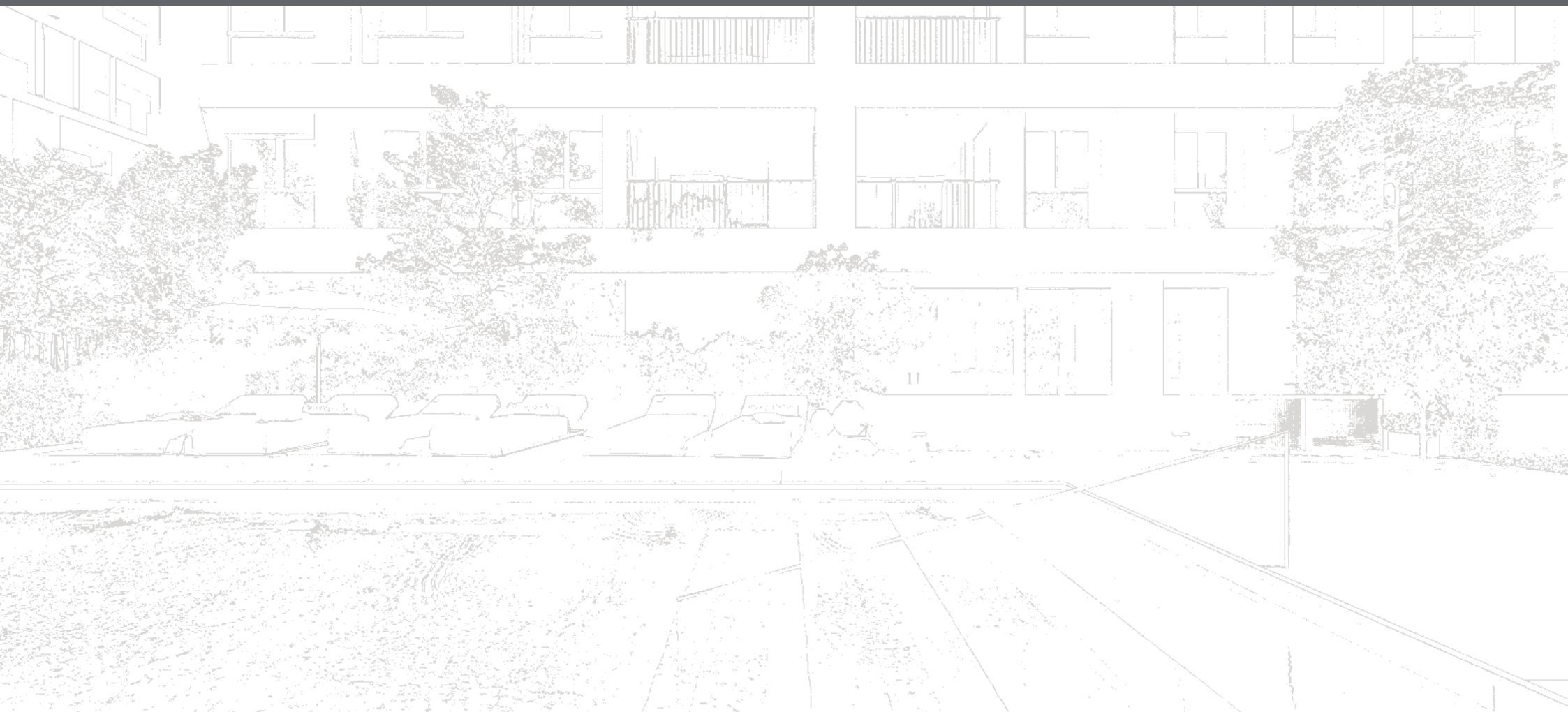
**metrovacesa.**  
ahora sí



### 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 | 6  | Tabiquería y aislamiento    | 11 | Falsos techos y pintura                         | 16 | Garaje y trasteros      |
| 2 | Fachada                  | 7  | Pavimentos y revestimientos | 12 | Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía | 17 | Calificación energética |
| 3 | Cubierta                 | 8  | Baños                       | 13 | Climatización y agua caliente                   |    |                         |
| 4 | Carpintería exterior     | 9  | Sanitarios y grifería       | 14 | Sistema de ventilación y extracción             |    |                         |
| 5 | Carpintería interior     | 10 | Cocina                      | 15 | Acceso y zonas comunes                          |    |                         |

# 1 Cimentación y estructura

La cimentación y la estructura se proyectan en hormigón conforme al estudio geotécnico del terreno y al Código Técnico de la Edificación.

# 2 Fachada

Cerramiento de fachada con  $\frac{1}{2}$  pie de ladrillo perforado, con revestimiento continuo en combinación con zonas con acabado cerámico según diseño.

Interiormente llevará un trasdosado autoportante con placa de cartón yeso de 15mm de espesor y aislamiento térmico.

# 3 Cubiertas

La cubierta es inclinada, impermeabilizada, aislada térmicamente y con acabado metálico.

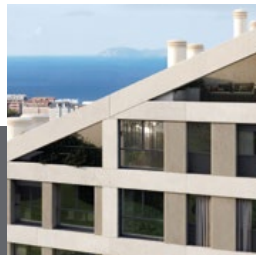
# 4 Carpintería exterior

Se ha previsto carpintería de ALUMINIO o PVC con rotura de puente térmico.

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

Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico interior en los dormitorios.

Acristalamiento con cámara de aire para mayor protección térmica.



Diseño moderno y una atractiva volumetría.



## 5 Carpintería interior

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

## 6 Tabiquería y aislamiento

La división entre viviendas se realizará con  $\frac{1}{2}$  pie de **ladrillo fonorresistente**, **aislamiento** y trasdosado autoportante de placa de cartón yeso de 15 mm. de espesor por los dos lados. Las divisiones interiores de la vivienda se realizan con tabiques autoportantes con **aislamiento** y placa de cartón yeso de 15 mm. a cada lado.

La separación entre zonas comunes y viviendas será con  $\frac{1}{2}$  pie de **ladrillo fonorresistente** con **aislamiento** y trasdosado autoportante de placa de cartón yeso de 15 mm. de espesor en la vivienda. El paramento de la zona común revestido con yeso o enfoscado de mortero de cemento.

En garajes y trasteros las divisiones se realizarán con fábrica de ladrillo.

Un adecuado confort  
térmico y acústico.

Armarios modulares  
revestidos interiormente  
con maletero y barra  
para colgar.



Imágenes orientativas y no reales



Imágenes orientativas y no reales



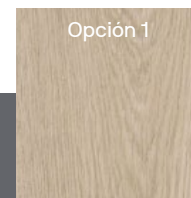
## 7 Pavimentos y revestimientos

Los pavimentos en salones, cocinas integradas en el salón, dormitorios, vestíbulos y pasillos, serán de **tarima de alta calidad** de la marca GRATO-TehcStep o similar, inspirada en suelos de parquet de madera, con rodapié a juego con la carpintería interior de la vivienda.

En baños y cocinas (cuando sean cerradas) los pavimentos serán **cerámicos**.

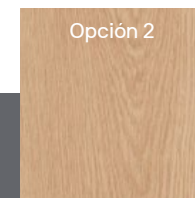
Los pavimentos de las terrazas serán de **cerámico antideslizante**.

Solado en salón, dormitorios, vestíbulos, pasillos y cocinas integradas.



Opción 1

Grato Tech 2



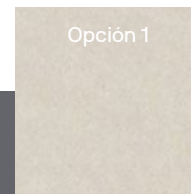
Opción 2

Grato Tech 7

GRATO

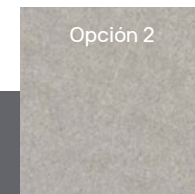
Tarima laminada  
Tech Step  
180x23

Solado en baños y cocinas independientes.



Opción 1

Qstone Ivory



Opción 2

Qstone Grey

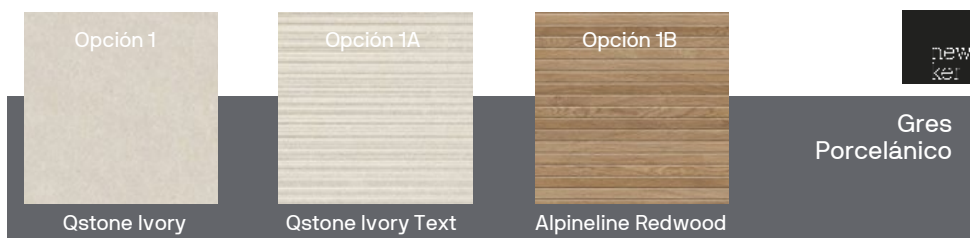


Gres  
Porcelánico

## 8 Baños

Revestimiento cerámico en las paredes y pintura plástica en techos.

Revestimiento baños.



Revestimiento baños.



Baño 1 **Roca**



INCLUYE:

Lavabo con mueble Roca.  
Inodoro Roca modelo THE GAP.  
Plato de ducha Newker modleo Oporto.  
Grifería lavabo modelo L20  
y kit de ducha Roca.

Baño 2 **Roca**

INCLUYE:

Lavabo e inodoro Roca modelo THE GAP.  
Bañera Roca modelo CONTESA.  
Grifería lavabo modelo L20  
y kit de ducha Roca.

Baño 3 **Roca**

INCLUYE:

Lavabo e inodoro Roca modelo THE GAP.  
Grifería lavabo modelo L20.

Amplitud en las estancias  
para hacer tu vida más  
cómoda.



## 9 Sanitarios y grifería

**Roca**

Los aparatos sanitarios son de **porcelana vitrificada** en color blanco y todos los baños incluyen espejo.

Los inodoros tienen cisterna de descarga controlada y son de la marca ROCA o similar.

Los baños incorporan platos de ducha de resina y bañera en el baño secundario según el caso.

Toda la grifería de los baños tiene acabado cromado de la marca ROCA o similar.

## 10 Cocina

Las cocinas disponen de muebles bajos y altos de gran capacidad, incluyendo fregadero con grifería monomando con manguera extraíble.

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



## 11 Falsos techos y pinturas

Pintura plástica en paredes y techos. La vivienda dispone de falso techo en toda la vivienda.

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

Aparatos de iluminación con tecnología LED en distribuidores, cocina y baños.

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

Instalación de videoportero.

Alumbrado inteligente mediante detectores de presencia en zonas comunes.

Se cuenta con una instalación de paneles fotovoltaicos, para la generación de electricidad de fuentes renovables.





## 13 Climatización y agua caliente

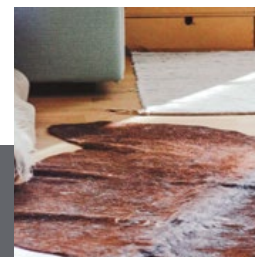
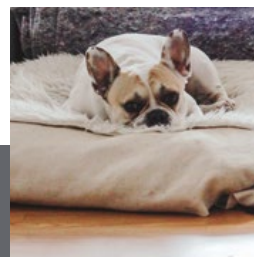
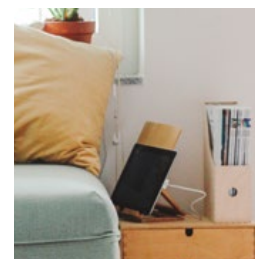
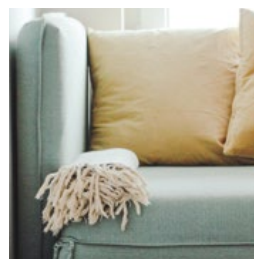
La producción de calefacción y agua caliente será por sistema de aerotermia centralizada.

Para garantizar el mayor confort y comodidad, las viviendas cuentan con suelo radiante.

Cada cuarto húmedo consta de llaves de corte general para agua fría y caliente.

## 14 Sistema de ventilación y extracción

La vivienda cuenta con ventilación mecánica de simple flujo en baños y cocinas.



Imágenes orientativas y no reales



## 15 Acceso y zonas comunes

Piscina comunitaria.

Espacios para aparcamientos de bicicletas.

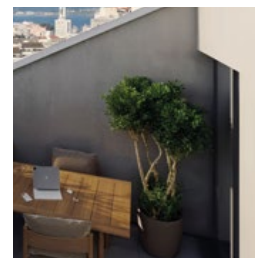
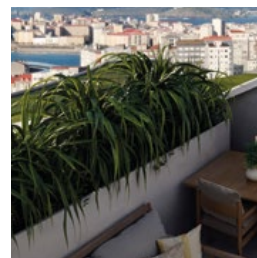
Zona ajardinada con vegetación autóctona y mobiliario urbano.

Los espacios libres comunes son objeto de un cuidado especial, donde la vegetación, la piscina y las dotaciones de servicios se convierten en uno de los mayores atractivos del proyecto.

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.

Salón social para uso de la comunidad.

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



Puerta de acceso de  
vehículos con accionamiento  
automático

## 16 Garaje y trasteros

Pavimento continuo de hormigón pulido.

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

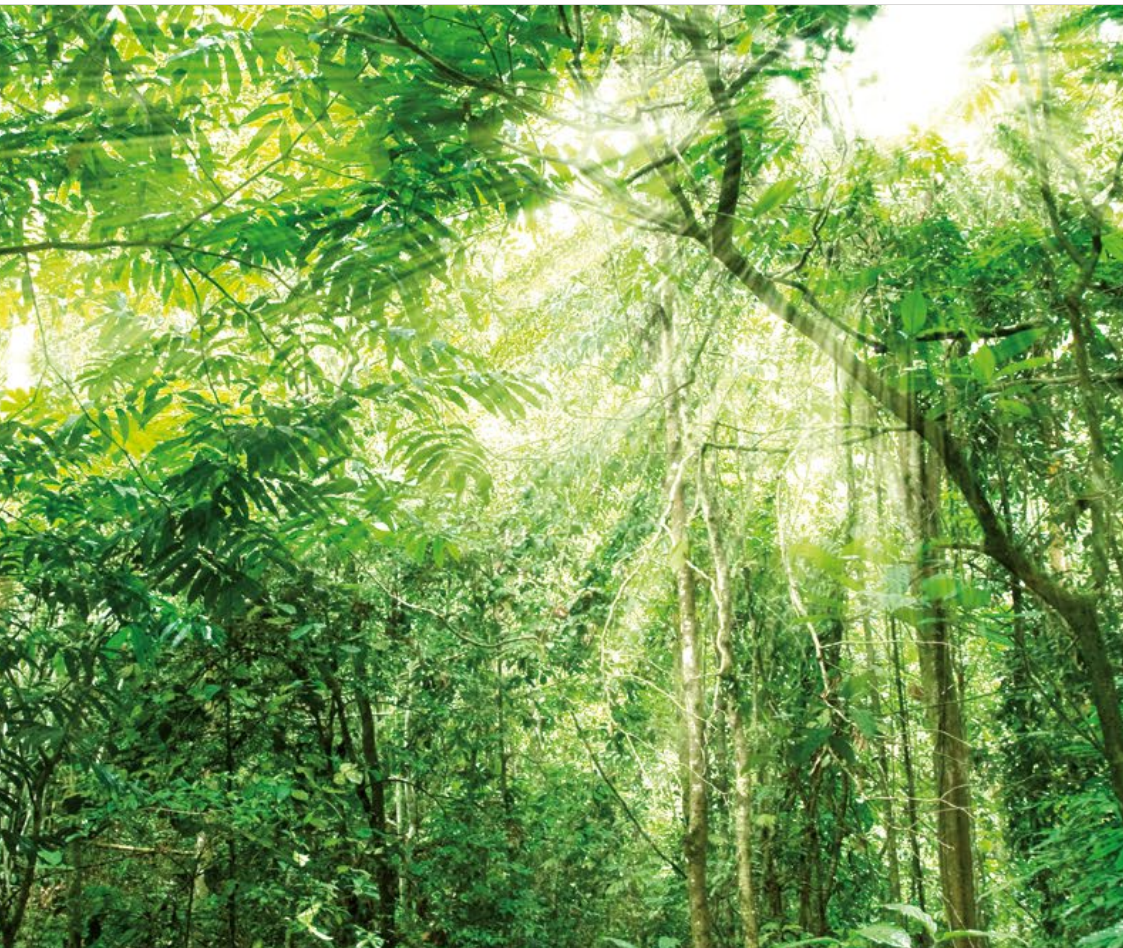
Extracción forzada, detección de CO y red de extinción de incendios.

Puerta de acceso motorizada y accionada mediante mando a distancia y con dispositivo de seguridad anti-aplastamiento.



Señalización  
de las plazas  
y pictogramas

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.



## 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.

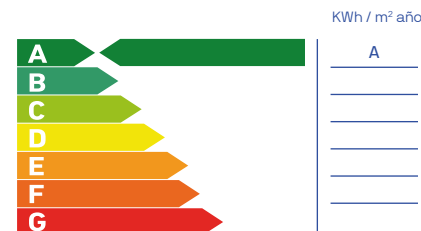


Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

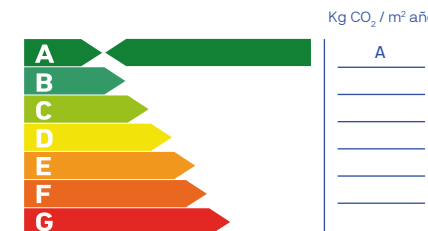


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

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









# metrovacesa. ahora sí

Descubre tu nueva casa en **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.