



MEMORIA DE CALIDADES
Metropolitan Homes



Edificación



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura se ejecutará mediante pilares y forjados en hormigón armado según CTE y normativa vigente.

La cimentación será de hormigón armado de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico y respetando, además, la normativa vigente y el CTE.



CUBIERTAS

Para garantizar el mejor aislamiento térmico e impermeabilidad las cubiertas serán del tipo plana invertida, impermeabilizada con doble tela asfáltica y aislamiento.

El acabado se realizará mediante solería cerámica antideslizante en las zonas transitables y con grava en las no transitables.



FACHADAS

La fachada exterior será multicapa, de fábrica exterior de ladrillo, con aislamiento interior, cámara de aire y trasdosado interior con placa de yeso laminado.

El acabado de la fachada exterior será enfoscado combinando varios colores.



CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

Carpintería de las ventanas y balconeras será de PVC , abatible, corredera y/o fija (según ubicación) monoblock , para evitar los puentes térmicos y reforzar el aislamiento acústico.

En los salones serán abatibles / correderas para el acceso a las terrazas.

El acristalamiento de todas las ventanas será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit".

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado, permitiendo un oscurecimiento total en dormitorios, de igual color que la carpintería.



Interior de la vivienda. Acabados

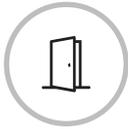


TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán a base de tabiques de cartón-yeso fijada mediante perfilera metálica con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

En las zonas húmedas las placas de cartón yeso serán de tipo hidrófugo.

La separación entre viviendas, y entre viviendas y zonas comunes es de ladrillo cerámico y trasdosado auto portante de cartón-yeso con aislamiento térmico y acústico al interior de las viviendas.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con cerradura de seguridad y terminación en lacado color blanco.

Las puertas interiores presentan acabado lacado en blanco.

Los armarios modulares serán empotrados con puertas practicables o correderas según necesidades de proyecto, y acabado a juego con las puertas interiores. El interior estará revestido y contará con balda maletero y barra de colgar.

Los herrajes, manillas y tiradores serán de acero inoxidable mate o cromados.



PAVIMENTOS

En cocina y baños se instalará pavimento de gres porcelánico colocado con cemento cola. En las terrazas será antideslizante.

En el resto de la vivienda el pavimento será laminado de madera, colocado sobre lámina de polietileno y rodapié a juego con las carpinterías interiores.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los baños, tanto principales como secundarios, irán alicatados con gres cerámico colocado con cemento cola.

Se dispondrá de falso techo en aquellas zonas que lo requieran.

Las paredes y techos del resto de la vivienda irán pintados en pintura lisa, color a definir por dirección facultativa.



BAÑOS

Los baños se entregarán equipados con lavabo suspendido de un seno con sifón cromado, plato de ducha o bañera según tipología de vivienda.

La grifería tanto en duchas como en bañeras será monomando con soporte de ducha y maneta. Todos los lavabos contarán con grifería monomando de bajo caudal.

Los aparatos sanitarios serán de color blanco y los inodoros de doble descarga.



Instalaciones



CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

El sistema de generación de ACS y climatización se realiza mediante aerotermia.

Las viviendas dispondrán de unidad interior hidrokita con acumulación individual de ACS e instalación de climatización frío/calor mediante fancoil con distribución por conductos en falso techo y rejillas de impulsión en salón y dormitorios.

Se dispondrá de termostato ambiente en salón.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán de polietileno reticulado aislado aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

La instalación de saneamiento será de PVC, con insonorización en bajantes.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La Instalación de telecomunicaciones se realizará según el reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

Se dotará a la vivienda de Red digital de Servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable y se dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones y dormitorios.

El grado de electrificación será elevado.

La dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones será la definida por la normativa.

Instalación de video-portero electrónico.



Urbanización y Zonas Comunes

Los espacios comunes de **Metropolitan Homes** han sido pensados y diseñados teniendo en cuenta el compromiso con los gastos de comunidad que generan. En este sentido se ha intentado conjugar la variedad de equipamientos, ofreciendo calidad y soluciones que permitan aquilatar al máximo los gastos de mantenimiento que generan.



PORTALES Y ESCALERAS

Los pavimentos de los portales serán de material pétreo, cerámico o de piedra artificial, con formato estándar y adecuados para el tránsito peatonal moderado. Color a definir por la dirección facultativa.

Los portales estarán iluminados obteniendo un ambiente cálido y de prestigio.

La Iluminación de las zonas comunes serán con lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs)

Se instalarán detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portales y vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.



ZONAS COMUNES EXTERIORES

La dotación de equipamiento comunitario de **Metropolitan Homes** incluirá lo siguiente:

- Piscina comunitaria para adultos y aseos en cubierta.
- Patio común en planta baja con zona de descanso.
- Lounge área en cubierta.



GARAJES

La puerta de acceso al garaje será mecanizada con sistema de apertura mediante mando a distancia.

El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido al cuarzo.

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.

Preinstalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos según Normativa Vigente.

El acceso de vehículos al garaje se realizará desde el exterior mediante montacoches.



ASCENSORES

Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las plantas de garaje, con puertas automáticas, detección de sobrecarga y pulsador de llamada.

La cabina será adaptada a las nuevas normativas europeas.

Características energético-eficientes:

- Modo de espera (stand-by).
- Cabina con iluminación energético-eficiente.
- Grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.