

# Residencial Lyra. ahora sí

Memoria de Calidades.

900 55 25 25  
[infopromociones@metrovacesa.com](mailto:infopromociones@metrovacesa.com)

[metrovacesa.com](http://metrovacesa.com)



metrovacesa





## Calidad de vida

Espaciosas terrazas y espacios exteriores, ambientes pensados para disfrutar del clima Mediterráneo cerca de la Avenida de las Cortes Valencianas, una ubicación perfecta. Todo esto es lo que te ofrece este residencial, con la calidad Metrovacesa que ha seleccionado los mejores materiales, aplicando criterios de proyecto respetuosos con el medio ambiente y diseñando cada rincón para crear hogares únicos y acogedores, donde podrás sentirte realmente cómodo. Notarás la diferencia.





## Índice

### SOPORTE

1. Cimentación y estructura

### ENVOLVENTE

2. Fachada

3. Carpintería exterior

4. Cubierta

### ACABADOS INTERIORES

5. Tabiquería y cerramientos

6. Carpintería interior

7. Pavimentos

8. Techos y acabados

9. Cocinas

10. Baños

### INSTALACIONES/OTROS

11. Instalación de ACS y agua fría

12. Climatización

13. Telecomunicaciones y electricidad

14. Ventilación de vivienda

15. Zonas comunes

16. Personalización





### 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 nuevo Código Estructural.



### 2. Fachada

Cerramientos de fachada a base de ladrillo cerámico, con una combinación de acabados con revestimiento continuo, ladrillo cara vista según diseño de proyecto, enfoscado por su cara interior, cámara de aire con aislamiento térmico y trasdosado interiormente con tabiquería seca de placa de yeso laminado que incluye una hoja de aislamiento en su interior, acabada con pintura plástica lisa.



### 3. Carpintería exterior

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

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

## La base de todo



La envolvente del edificio nos aísla y protege de los efectos adversos del clima, diseñada para conseguir la máxima calificación energética AA.





El INTERIOR DE LA VIVIENDA se diseña con los criterios de habitabilidad y confort combinando el diseño y la calidad de todos sus elementos, sin olvidar la seguridad.



#### 4. Cubierta

Cubiertas planas no transitables con aislamiento térmico e impermeabilización y acabadas con capa de protección pesada en grava.

Cubiertas planas en terrazas soladas con baldosas de gres antideslizante apta para exteriores, aislamiento térmico coincidiendo con zonas habitables, capa protectora sobre la impermeabilización y formación de pendientes.



#### 5. Tabiquería y cerramientos

Las particiones interiores se ejecutan con tabiquería en seco mediante sistema de placas de yeso laminado, incorporando en su interior una hoja de aislamiento térmico y acústico.

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





## 6. Carpintería interior

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

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

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



## 7. Pavimentos

El pavimento general de la vivienda, cocinas y baños será cerámico.

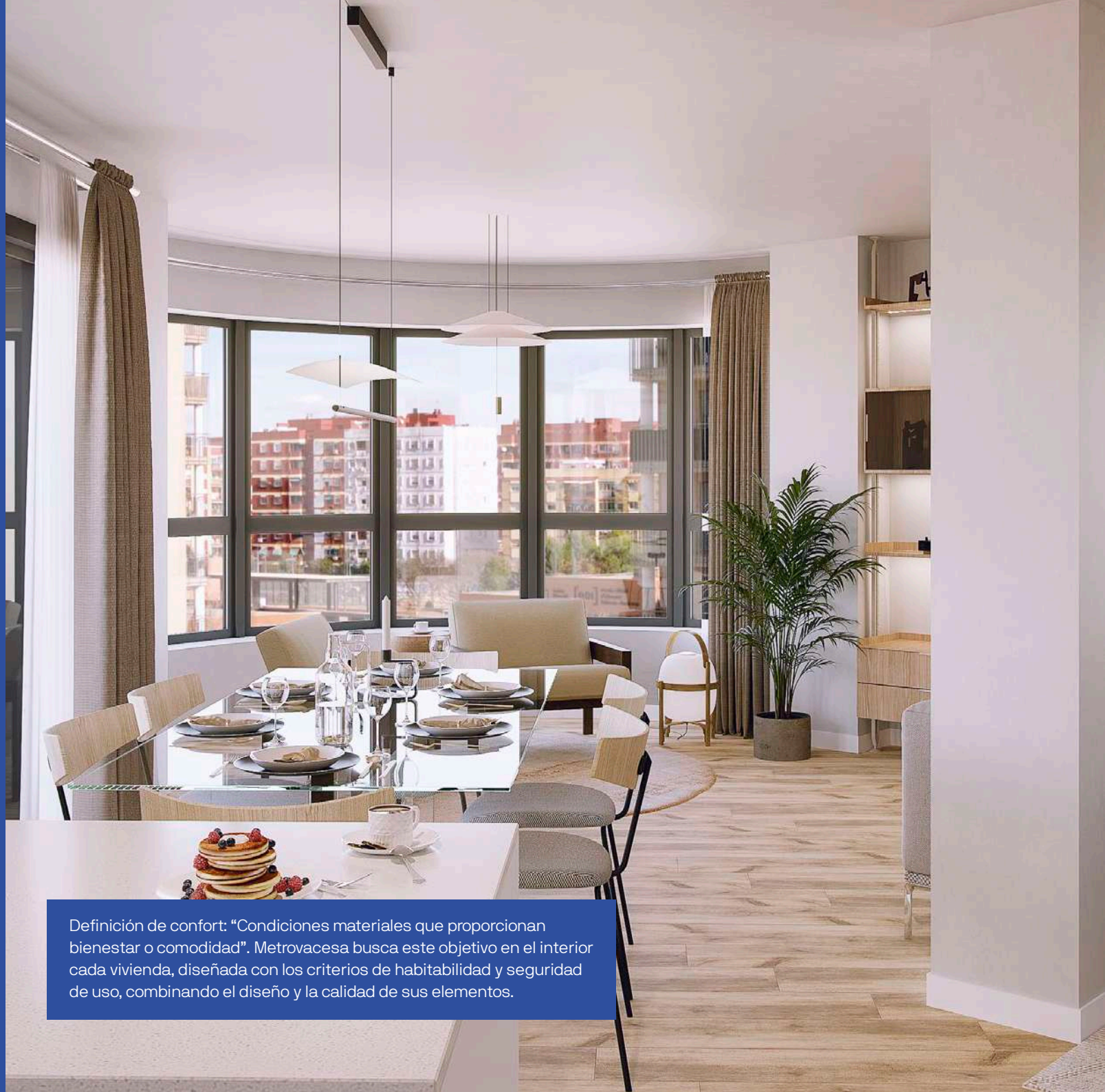
Rodapié de madera tipo DM hidrófuga, lacado en blanco a juego con la carpintería interior.

En las terrazas exteriores de la vivienda se colocará gres antideslizante apto para exteriores.



## 8. Techos y acabados

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. Se instalarán registros o falso techo modular desmontable para facilitar el acceso a los equipos que requieran mantenimiento.



Definición de confort: "Condiciones materiales que proporcionan bienestar o comodidad". Metrovacesa busca este objetivo en el interior cada vivienda, diseñada con los criterios de habitabilidad y seguridad de uso, combinando el diseño y la calidad de sus elementos.





## 9. Cocinas

Cocinas equipadas con muebles altos y bajos y encimera de trabajo en cuarzo compacto.

Fregadero bajo encimera con grifería monomando.  
Electrodomésticos: Inducción, horno eléctrico y campana extractora.

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



## 10. Baños

El pavimento y el revestimiento de los paramentos verticales serán cerámicos.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.

Griferías monomando cromadas.

Mueble de lavabo y espejo en baño principal.

Las INSTALACIONES canalizan los suministros de agua, electricidad y datos para proporcionarnos una vida más confortable y son una parte fundamental para garantizar el uso y disfrute de la vivienda, diseñadas con los criterios de ahorro energético.





## 11. Instalación de ACS y agua fría

Sistema de producción de agua caliente sanitaria se producirá mediante sistema energéticamente eficiente, mediante una instalación Aerotermia individual.

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



## 12. Climatización

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



## 13. Telecomunicaciones y electricidad

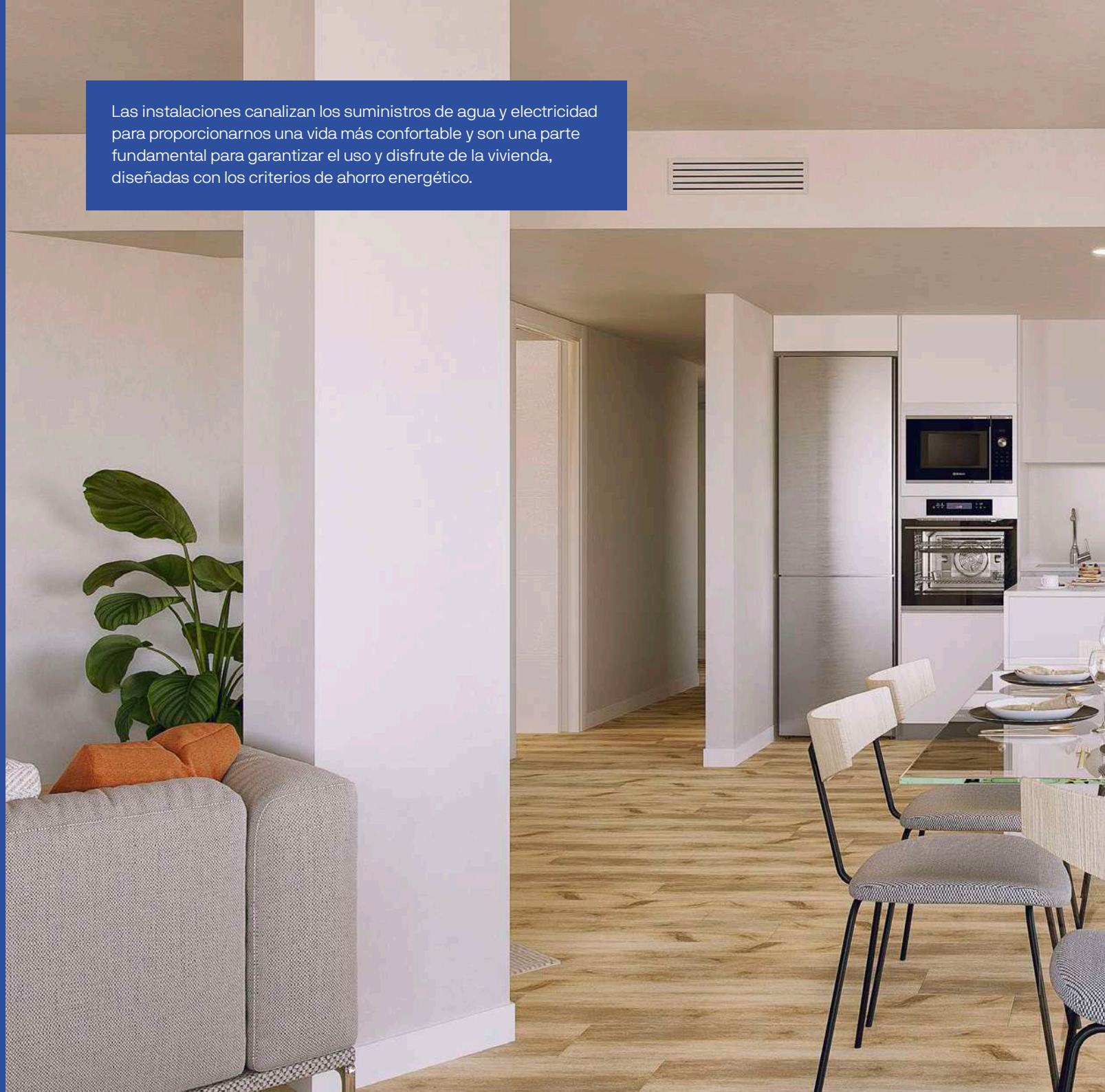
Bases de TV y datos en todos los dormitorios, salón y cocina.

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

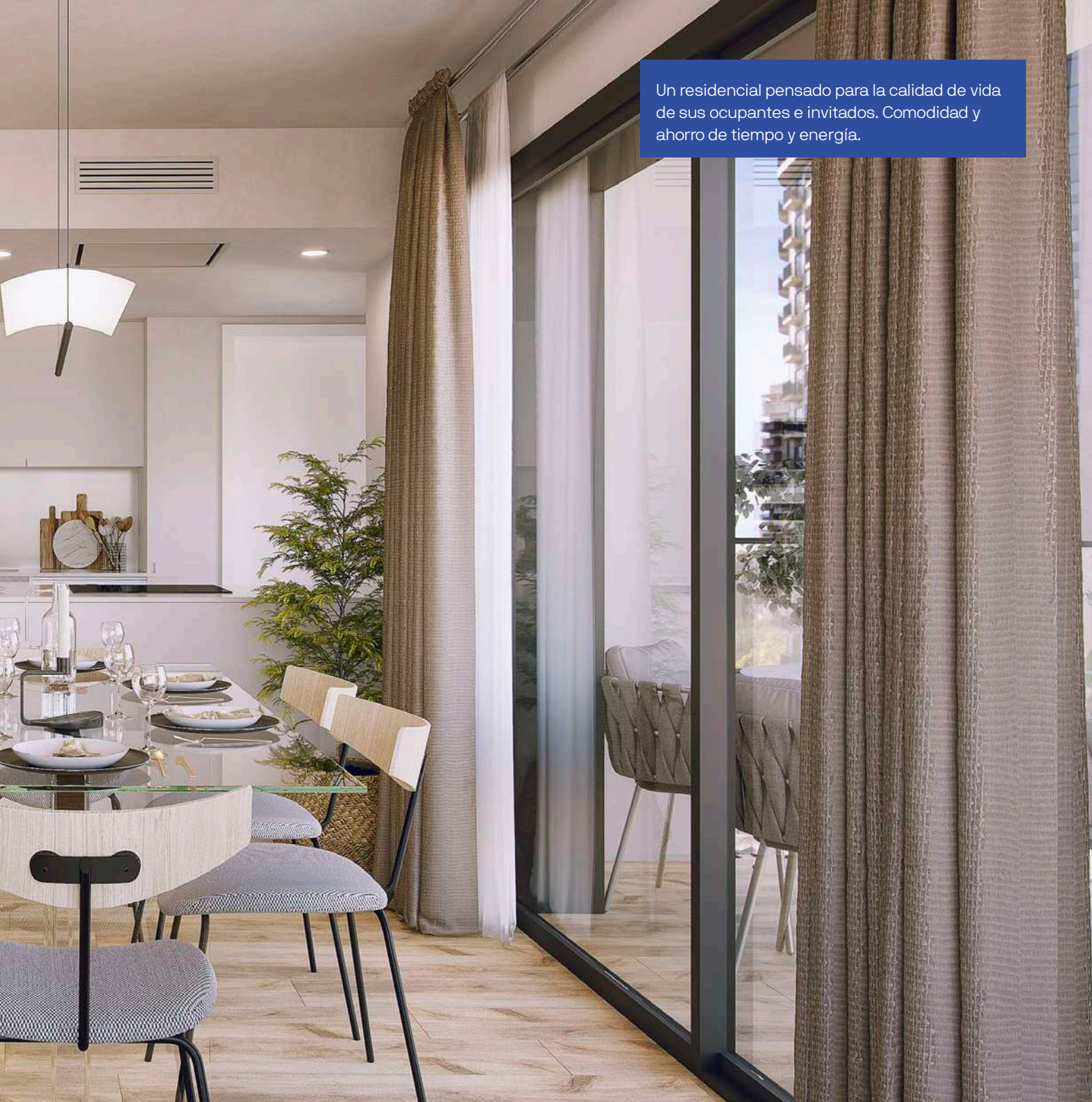
Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Videoportero.

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 los criterios de ahorro energético.







Un residencial pensado para la calidad de vida de sus ocupantes e invitados. Comodidad y ahorro de tiempo y energía.



#### 14. Ventilación

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



#### 15. Zonas comunes

Urbanización interior con zonas de esparcimiento. Zona ajardinada con vegetación autóctona y mobiliario urbano.

Piscina comunitaria, con sistema de depuración.

Gimnasio.

Zona de Juegos para niños con pavimento de caucho para amortiguación de caídas.

Espacios para aparcamiento de bicicletas que facilita el tránsito a la nueva movilidad.

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. Personalización

Se ofrece una selección de acabados para la personalización interior de viviendas dentro de los plazos limitados por el proceso constructivo.

Incluido:

### **Pavimento interior general de toda la vivienda:**

Dos opciones de solado de gres imitación madera y una opción de gres 60x60 de primera calidad.

### **Revestimientos verticales en baños:**

Tres opciones de revestimiento con azulejos de primera calidad.

### **Mobiliario de cocinas:**

Tres opciones de acabados para muebles y encimera.

### **Con opciones de mejoras prevaloradas como:**

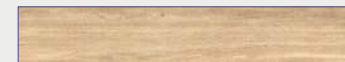
- Cambio bañera por ducha y viceversa en baño.
- Instalación completa punto carga vehículo.
- Incorporación de dormitorio al salón en las tipologías de 4 dormitorios que disponen de habitación adosada al mismo.
- Opción cocina cerrada.







#### Pavimento General



METROPOL MAYARI ROBLE

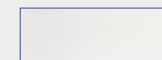


METROPOL WOODFEEL SIENA

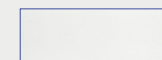


METROPOL ICONIC AVORIO

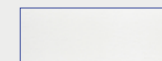
#### Revestimiento



METROPOL EXPERIENCE COSMOS WHITE +  
EXPERIENCE VECTOR WHITE



METROPOL EXPERIENCE COSMOS WHITE +  
MAYARI ROBLE



METROPOL EXPERIENCE COSMOS WHITE +  
WOODFEEL SIENA



METROPOL VERSE GREY + VERSE CONCEPT  
GREY

#### Cocina | Mobiliario



BLANCO MATE



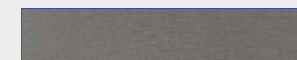
BEIG ROSADO



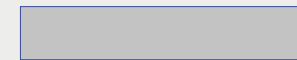
BLANCO MATE Y ROBLE



#### Cocina | Encimera COMPAC



GRIS PLOMO



GRIS CENIZA



BLANCO LUNA





Todas nuestras promociones parten desde el inicio de su diseño priorizando el confort, la innovación y la calidad de nuestras construcciones. Ello lleva a que nuestros edificios incorporen las mejores tecnologías disponibles en eficiencia energética que hay en el mercado.

## Apostamos por la sostenibilidad.



**Diseñamos edificios para respetar la sostenibilidad y mejorar el entorno medioambiental de nuestras promociones y de la ciudad:**

- Diseño incorporando medidas pasivas (ventilación cruzada, óptima orientación...).
- Sistemas eficientes de climatización.
- Incorporación de medidas de control solar en dormitorios.





# En Lyra Residencial pensamos en tu futuro y en el de los tuyos.



Mejora de las soluciones constructivas para optimizar el consumo energético y garantizar el confort y disfrute del usuario.



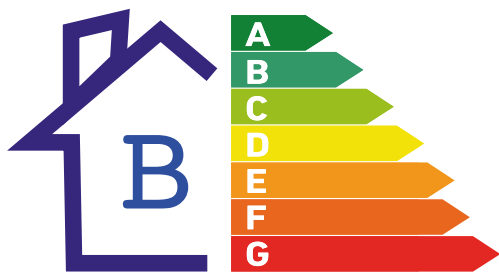
Uso de bombillas led en distintas zonas de la edificación, garantizando un consumo, duración y eficacia óptimas.



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.



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.



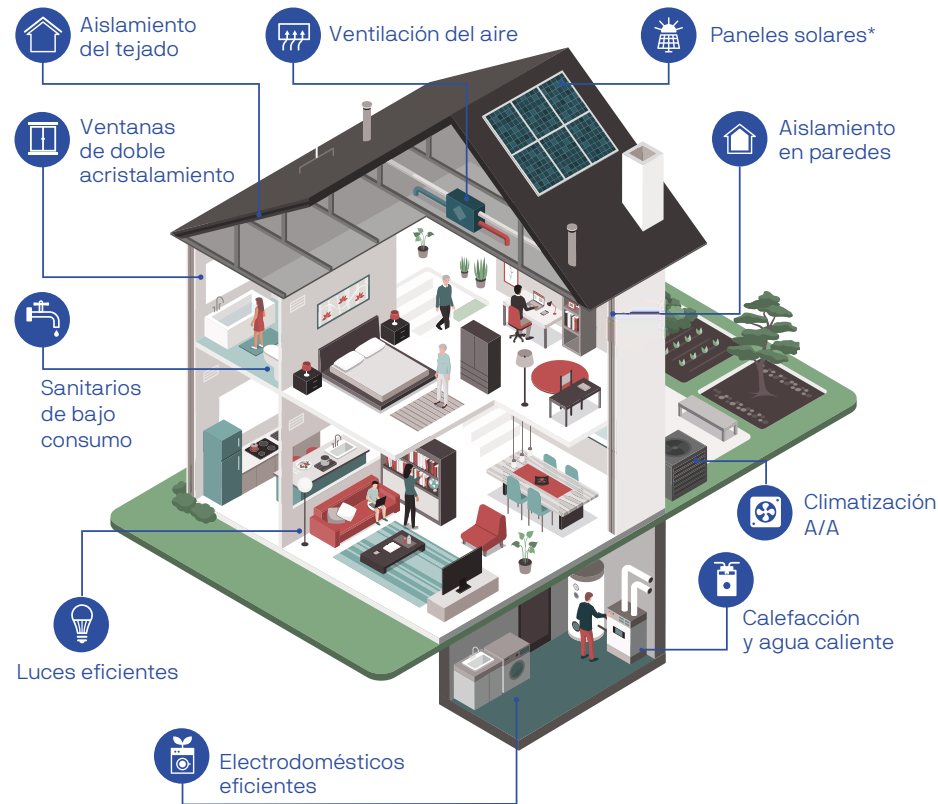
**Nota:** La presente información, perspectiva, medidas, cotas y documentación gráfica tienen carácter orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. En consecuencia, estarán sujetas a posibles modificaciones por exigencias de índole técnica, jurídica o administrativa derivadas 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, 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. Los solados y alicatados tienen igualmente carácter orientativo, pudiendo sufrir modificaciones.



# En Metrovacesa nuestro objetivo es conseguir la más alta calificación energética, lo que se traduce en beneficios directos para nuestros clientes:

## Una vivienda energéticamente eficiente:

- Placas solares\*.
- El mejor aislamiento térmico y acústico en fachada y cubiertas.
- Ventilación natural y mecánica controlada.
- Sistemas de climatización de alta eficiencia.
- Diseño teniendo en cuenta la eficiencia energética y uso de materiales ecosostenibles.

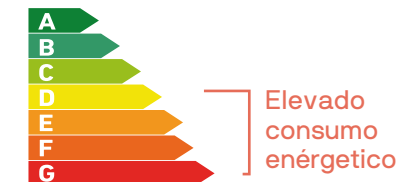


\*Según proyecto.



## Una vivienda energéticamente no eficiente:

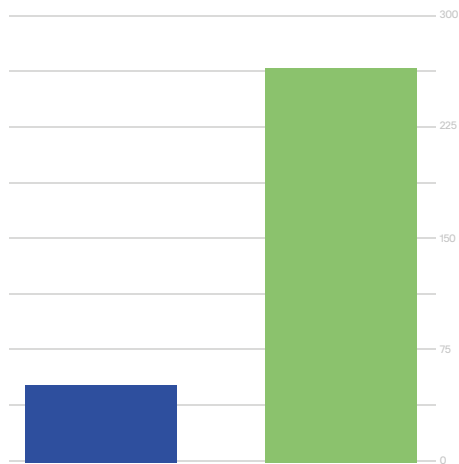
- Ausencia de sistemas de energía renovable.
- Deficiente aislamiento térmico y acústico.
- Sistemas de ventilación poco eficientes.
- Diseños sin tener en cuenta la eficiencia energética.





# Apostar por Metrovacesa es...

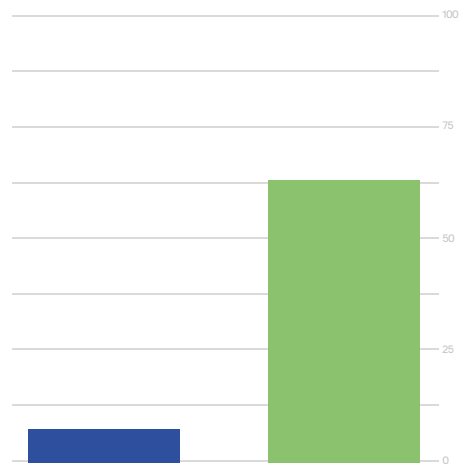
Consumo de energía primaria no renovable (KWh / m<sup>2</sup> año)



■ Consumo energía primaria no renovable (KWh / m<sup>2</sup> año)

■ Consumo energía primaria no renovable (KWh / m<sup>2</sup> año)

Calificación energética del edificio en emisiones (Kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> año)



■ Calificación energética del edificio en emisiones (Kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> año)

■ Consumo edificio medio Kwh / m<sup>2</sup> año)

# apostar por el ahorro.

## Para la reducción de consumo de Kwh/m<sup>2</sup> por vivienda en calefacción

- Adecuado equilibrio entre huecos, muros, terrazas y aislamiento de la envolvente del edificio para eliminar puentes térmicos.
- Carpinterías exteriores de PVC con doble acristalamiento.
- Aislamiento en persianas y cajones de persianas.
- Falsos techos en todas las viviendas.

## Para la reducción en el consumo de energía y la producción de agua caliente sanitaria (ACS)

- Griferías con aireadores.
- Instalación alternativa a la producción de ACS mediante instalación colectiva de paneles solares.

## Para la reducción en el consumo eléctrico en zonas comunes de cada edificio.

- Luminarias LED de bajo consumo con detectores de presencia en portales y escaleras.

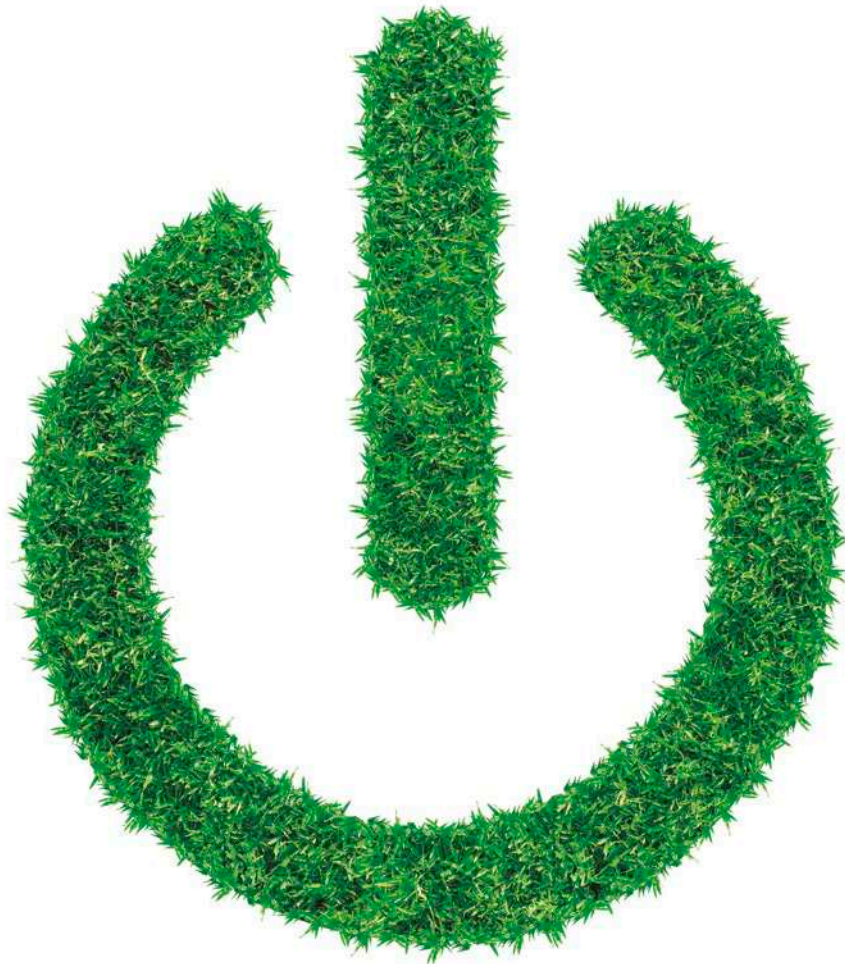


\*Según proyecto.

**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 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 solados y alicatados tienen igualmente carácter orientativo, pudiendo sufrir modificaciones.



# Te ayudamos a ahorrar en tus facturas:



- Luminarias led o de bajo consumo.
- Pulsadores temporizados en zonas comunes.
- Grifos de bajo caudal con aireadores.
- Cisternas de doble descarga.
- Placas solares.
- Urbanizaciones exteriores con vegetación autóctona\*.
- Mejora del aislamiento acústico y térmico tanto en fachada y cubierta como en paredes medianeras y forjados.
- Vidrios con doble cámara para un aislamiento reforzado\*.
- Carpintería con rotura de puente térmico con altos niveles de estanqueidad\*.
- Gestión eficiente de residuos generados en la obra.
- Previsión para la carga del coche eléctrico.

\*Según proyecto.



A man with a beard, wearing a green long-sleeved shirt and dark trousers, is standing in a modern kitchen, focused on chopping vegetables on a wooden cutting board. A young child with brown hair, wearing a light blue patterned shirt and jeans, is standing on a small wooden stool with a woven seat, leaning over a white kitchen island to watch the man. The kitchen features white built-in shelves on the left filled with various dishes, bowls, and glassware. The island has a thick wooden countertop. In the background, there are white cabinets and a stainless steel refrigerator. On the right wall, a large black rectangular artwork displays a collection of colorful wooden kitchen utensils. Two small wooden stools are on the floor to the right. The floor is made of light-colored wood, and the ceiling has several recessed square lights.

Una  
vivienda  
eficiente  
es un mejor  
hogar.











# 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.