

# Residencial Fuji. ahora sí

Memoria de calidades.



**metrovacesa.**  
ahora sí







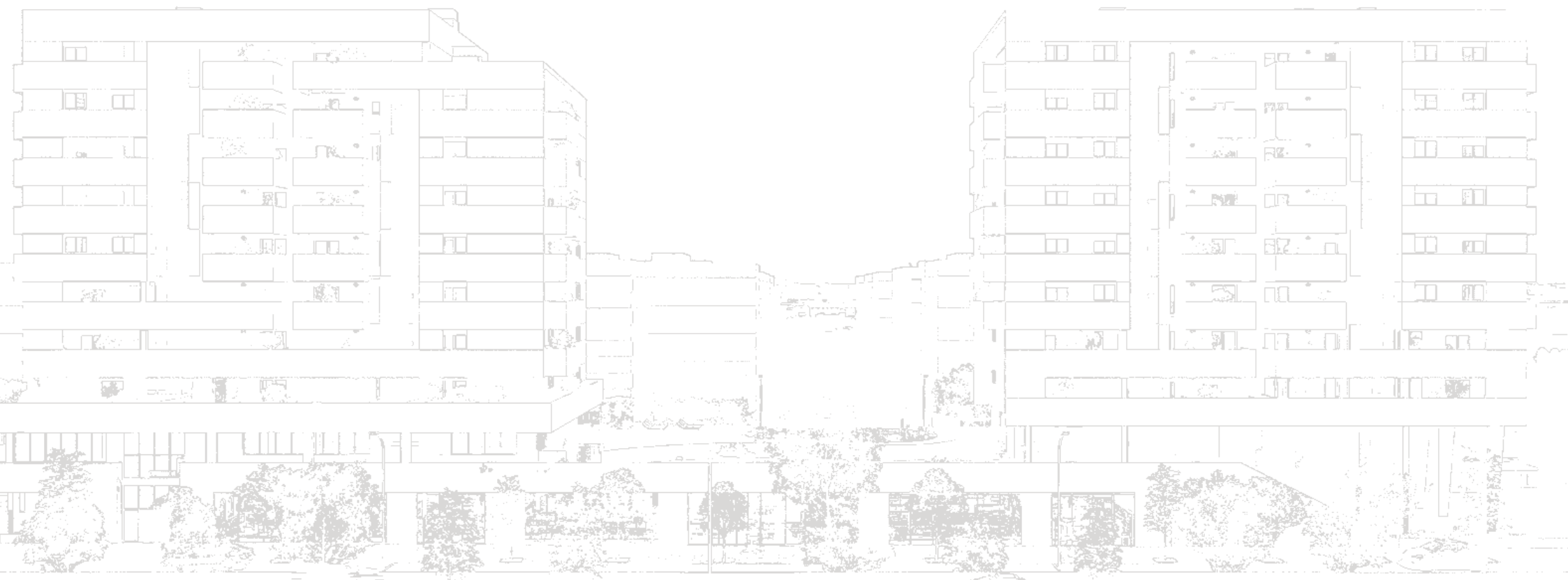
**metro**vacesa.  
ahora sí



### 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 | Personalización         |
| 3 | Cubierta                 | 8  | Baños                       | 13 | Climatización y agua caliente                   | 18 | Calificación energética |
| 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 se resuelve con cimentación superficial de **hormigón armado**.

Estructura de hormigón armado a base de forjados reticulares y losas macizas.

## 2 Fachada

Cerramientos exteriores mediante fábrica de ladrillo con revestimiento continuo de mortero y/o pintura o elementos prefabricados.

Aislamiento térmico en cámara y trasdosado interior mediante **tabiquería seca** con aislamiento.

## 3 Cubiertas

Cubiertas planas transitables de terrazas privativas, acabadas con **pavimento de gres antideslizante de exteriores**.

Cubiertas técnicas en zonas que albergan las unidades exteriores de instalaciones terminadas como cubiertas planas no transitables con aislamiento térmico y con acabado de grava.

## 4 Carpintería exterior

Ventanas y puertas exteriores de **aluminio lacado**, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento termoacústico.

Sistemas de apertura según huecos.

Persianas de aluminio donde corresponda según hueco, en mismo color que la carpintería.

Perfilería de aluminio con  
rotura de puente térmico y  
doble acristalamiento



Diseño moderno y una  
atractiva volumetría.





## 5 Carpintería interior

Entrada a vivienda mediante **puerta blindada** de seguridad acabado con panelado interior a juego con el resto de carpintería interior.

**Puertas de paso interiores lisas lacadas en blanco**, con condena en dormitorio principal y baños.

En dormitorios, frente de armario modular de hojas abatibles o correderas, según corresponda, lacadas, a juego con resto de carpintería, con balda maletero y barra de colgar, revestido interiormente.

## 6 Tabiquería y aislamiento

Distribución interior de viviendas con tabiquería seca con **aislamiento**.

Medianeras entre las distintas viviendas se ejecutarán con **ladrillo fonoabsorbente** trasdosado por ambas caras con tabiquería seca con aislamiento.

Un adecuado confort  
térmico y acústico.

Armarios modulares  
con revestimiento interior,  
maletero y barra para  
colgar.



Imágenes orientativas y no reales



Imágenes orientativas y no reales





## 7 Pavimentos y revestimientos

Salón, dormitorios y pasillo con suelo laminado MARCA FINSA modelo FINFLOOR.

Cocinas y baños con pavimentos realizados con gres porcelánico MARCA SALONI.

Terrazas uso privativo, acabado mediante piezas cerámicas de exteriores y césped artificial en planta 2ª según planos.

### Salón, dormitorios y pasillo

Opción 1



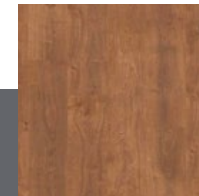
Roble Egeo

Opción 2



Roble Calcic

Opción 3



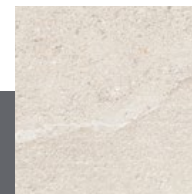
Roble Vintage

**FINfloor**

Laminado  
FINfloor  
Original

### Cocina y baño principal

Opción 1



Marfil

Opción 2



Blanco

Porcelánico Nantes

**SALONI**  
cerámica

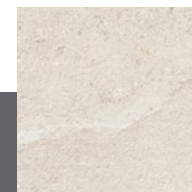
### Baño secundario y aseo

Opción 1



Blanco

Opción 2



Marfil

Porcelánico Nantes

**SALONI**  
cerámica



## 8 Baños

Los paramentos verticales de baños irán alicatados con piezas cerámicas MARCA SALONI en zona de bañeras y/o duchas, así como en paramento de frente de lavabo, y acabados con pintura plástica en el resto de los paramentos.

### Revestimiento baño principal

Porcelánico Hudson



Opción 1

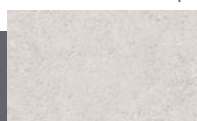


Marfil



Marfil

Opción 2



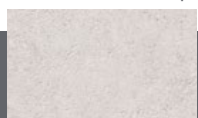
Blanco



Blanco

### Revestimiento baño secundario

Opción 1



Blanco



Blanco

Opción 2



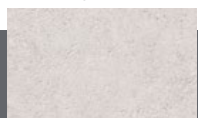
Marfil



Marfil

### Revestimiento aseo

Opción 1



Blanco

Opción 2



Marfil



### Baño 1 **Roca**

#### INCLUYE:

Lavabo ROCA con mueble modelo Unik Victoria-N.  
Inodoro ROCA modelo The GAP Square.  
Plato de ducha ROCA.  
Grifería lavabo ROCA modelo L20.  
y ducha termostática de ROCA modelo T500.

### Baño 2 **Roca**

#### INCLUYE:

Lavabo ROCA modelo The GAP.  
Inodoro ROCA modelo The GAP Square.  
Plato de ducha ROCA.  
Grifería lavabo ROCA modelo L20.  
y ducha termostática de ROCA modelo T500.

### Aseo **Roca**

#### INCLUYE:

Lavabo ROCA modelo The GAP.  
Inodoro ROCA modelo The GAP Square.  
Grifería lavabo ROCA modelo L20.

Amplitud en las estancias  
para hacer tu vida más  
cómoda

## 9 Sanitarios y grifería

**Roca**

Sanitarios de **porcelana vitrificada**. Plato de ducha de resina con carga mineral en baño principal y secundario.

Lavabo con mueble en baño principal y lavabo de pared en baño secundario y aseo.

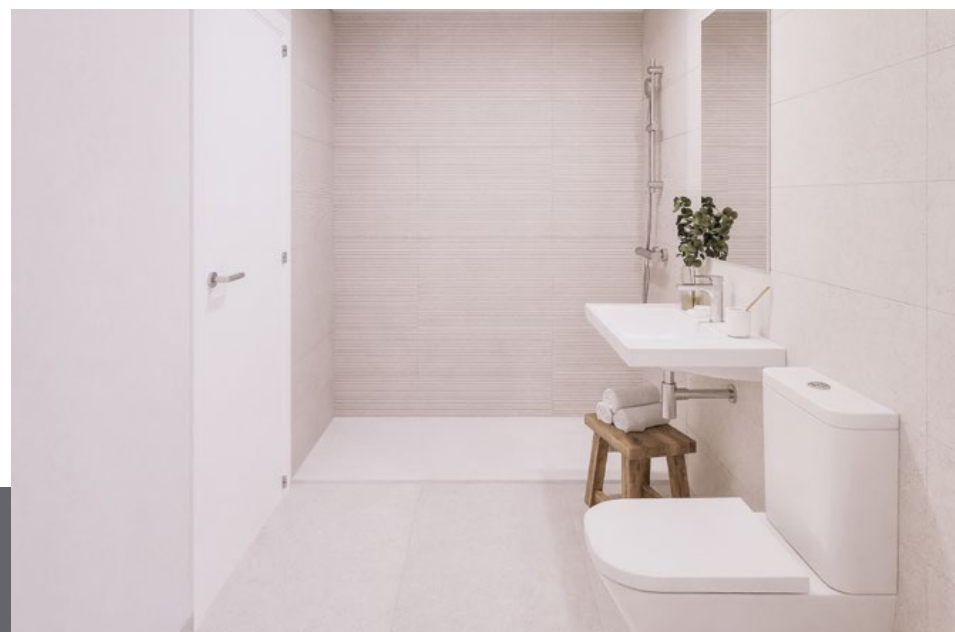
Grifería termostática en bañera y ducha.

## 10 Cocina (opciones con coste)

Cocinas con muebles altos y bajos con posibilidad de elección en dos tonos de acabado.

Encimera de cuarzo con carga mineral o similar, con posibilidad de elección en dos tonos de acabado.

Equipada con columna de horno y microondas, fregadero y grifo monomando, placa de inducción con campana extractora. Opción con coste adicional de lavavajillas, frigorífico y lavadora.





## 11 Falsos techos y pinturas

Falso techo con placas de yeso laminado continuo acabado con pintura plástica, con registro para la unidad interior de aire acondicionado.

Paramentos verticales acabados con pintura plástica lisa.

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

Se realizará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión para grado de electrificación elevado.

Sistema de vídeo portero digital con monitor en vivienda.

Antena colectiva TV/FM. Se dispondrán tomas de TV y teléfono en salón, dormitorios y dependencias requeridas por la normativa de Telecomunicaciones.





## 13 Climatización y agua caliente

Instalación individual completa de aire acondicionado frío/calor por conductos en salón y dormitorios. Unidad interior sobre falso techo en baño y/o cocina según corresponda y exterior en cubierta. Termostato en acceso a vivienda o salón.

Sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante **sistema de energía renovable, mediante equipos de aerotermia**.

La fontanería se realizará según las normas de la compañía suministradora. Red interior de distribución de agua con tubería de polietileno reticulado.

## 14 Sistema de ventilación y extracción

Sistema de ventilación individual. Admisión de aire mediante sistema de **microventilación** en la propia carpintería. Extracción en baños y cocina, conforme a CTE.



Imágenes orientativas y no reales





## 15 Acceso y zonas comunes

Portales, zonas comunes y pasillos comunitarios, iluminación mediante **detección de presencia**, según zona.

Ascensores de puertas automáticas con capacidad para un máximo de 8 personas. Con paradas en todas las plantas. Adaptados a la norma de accesibilidad.

Zonas de esparcimiento y mobiliario urbano para disfrute comunitario.

Pista de pádel. Zona de juego infantiles y aparcamiento de bicicletas.

Local comunitario de uso social en planta primera.

Piscina con sistema de depuración, con zona de aseo.

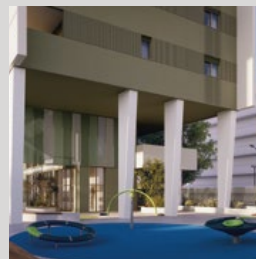
## 16 Garaje y trasteros

Dispone de una planta de sótano, para garajes y trasteros, con acceso por ascensores desde cada portal y acceso por escaleras comunitarias de portales y una tercera desde las zonas comunes.

El garaje dispondrá de pavimento de hormigón y **pintura en zonas de aparcamientos**. Acceso de vehículos mediante puerta automatizada accionable por mando a distancia.

Los trasteros dispondrán de **pavimento de hormigón**. Las paredes serán de bloque de hormigón o similar.

Un Residencial pensado para mejorar la calidad de vida las personas.





Un hogar personalizado  
y a la medida de tus necesidades.

## 17 Personalización

Dentro de las múltiples opciones de personalización con coste destacamos:

### Cocina:

Elección de mobiliario en dos tonos.

Encimeras en dos tonos.

Apertura a salón.

Complementar electrodomésticos básicos (lavadora, lavavajillas y frigorífico).

### Baño principal:

Espejo retroiluminado.

Ducha perineal.

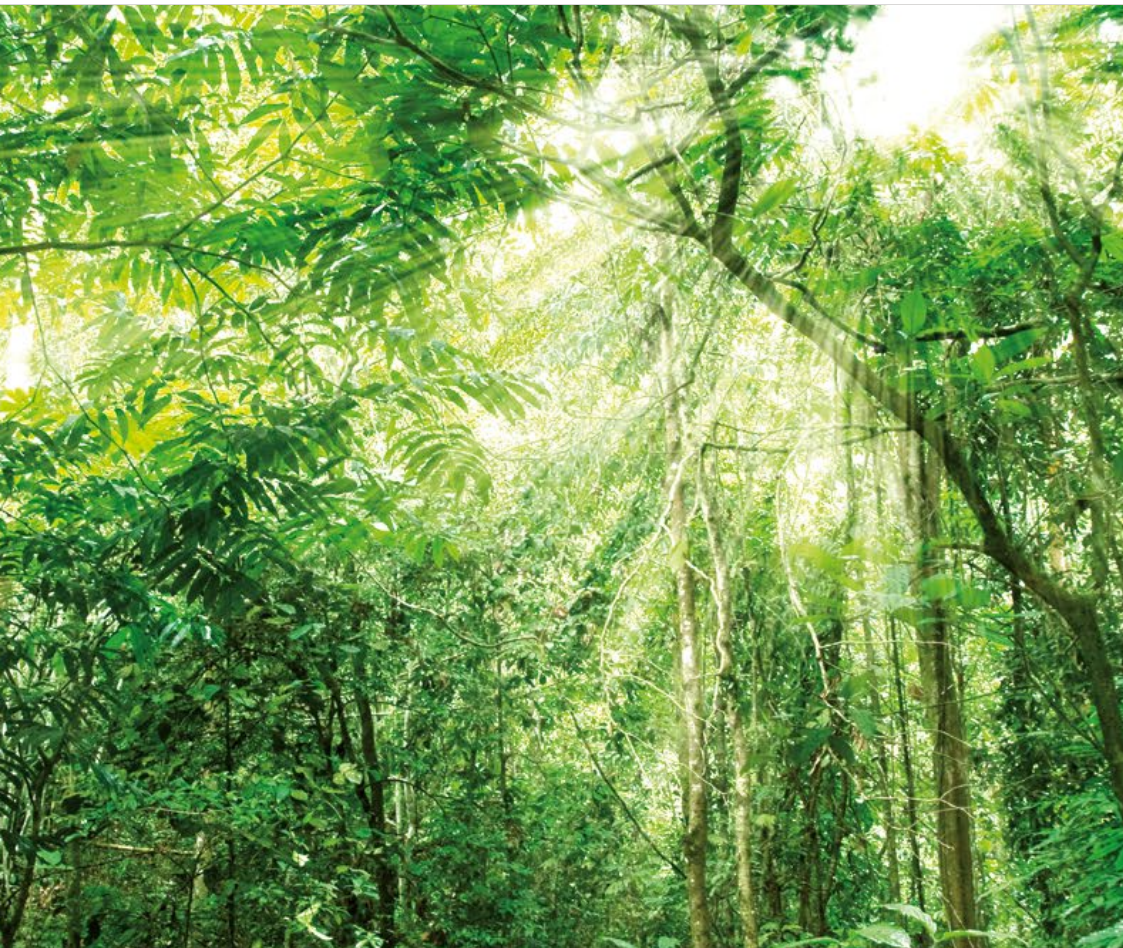
### Baño secundario:

Mampara de ducha, mueble para lavabo, cambio de ducha por bañera, espejo retroiluminado.

**Resto vivienda:** persianas motorizadas, pack de luminarias, paquetes de domótica, airzone, mejora interior de armarios.







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.



## 18 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.

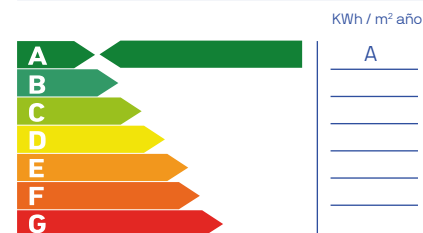


Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

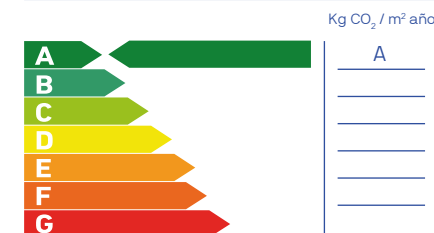


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

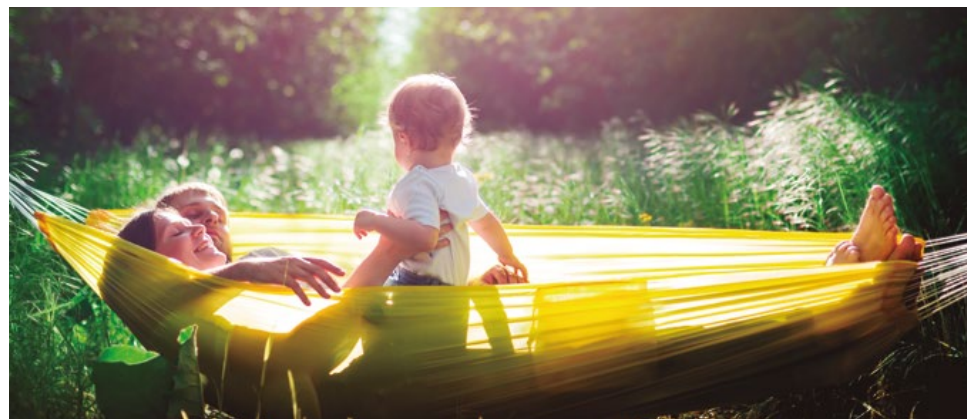
### Consumo de energía primaria no renovable



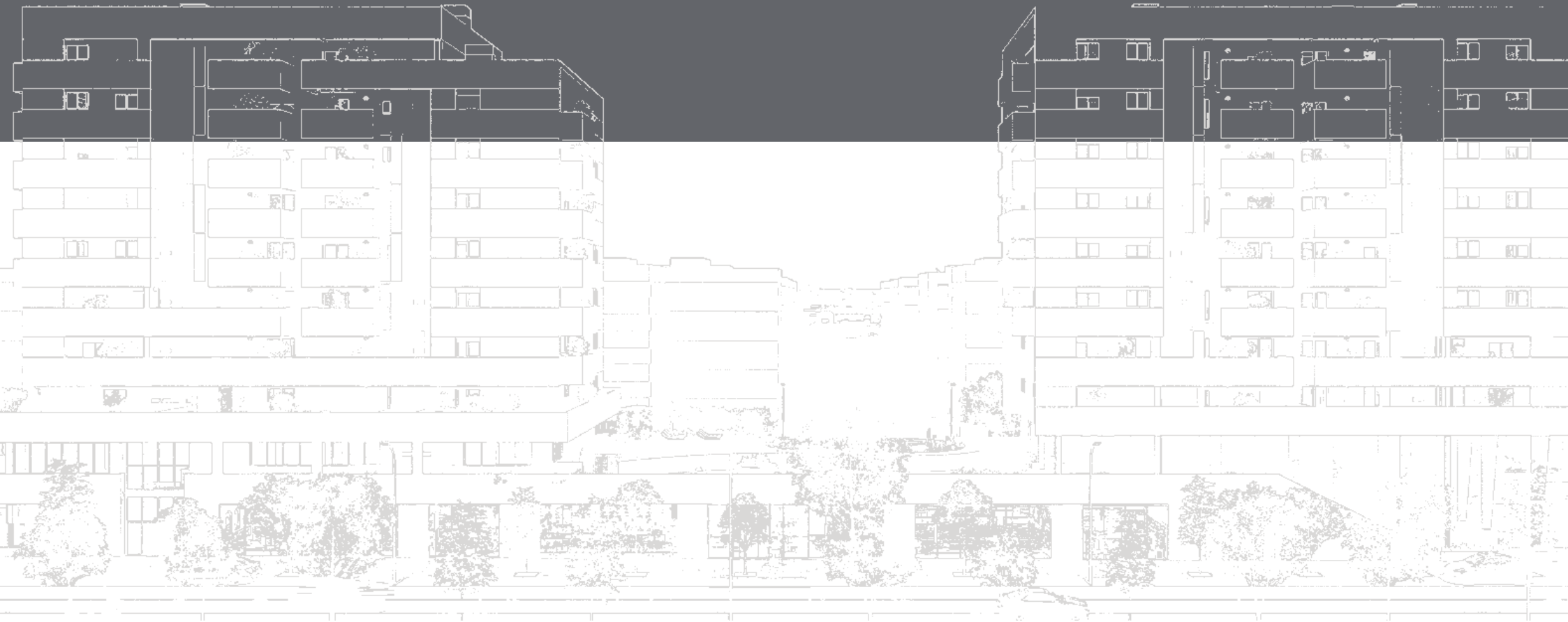
### Emisiones de dióxido de carbono



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**



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. Versión nº 1 vigente desde el 5/2/2024 hasta publicación de versión nº2. imágenes orientativas y no reales.

V1.