

# Residencial Himalaya. 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

- |                                   |                                      |   |                                   |
|-----------------------------------|--------------------------------------|---|-----------------------------------|
| <b>1</b> Cimentación y estructura | <b>6</b> Tabiquería y aislamiento    | <b>11</b> Falsos techos y pintura                         | <b>16</b> Garaje y trasteros      |
| <b>2</b> Fachada                  | <b>7</b> Pavimentos y revestimientos | <b>12</b> Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía | <b>17</b> Calificación energética |
| <b>3</b> Cubierta                 | <b>8</b> Baños                       | <b>13</b> Climatización y agua caliente                   |                                   |
| <b>4</b> Carpintería exterior     | <b>9</b> Sanitarios y grifería       | <b>14</b> Sistema de ventilación y extracción             |                                   |
| <b>5</b> Carpintería interior     | <b>10</b> Cocina                     | <b>15</b> Acceso y zonas comunes                          |                                   |

# 1 Cimentación y estructura

La cimentación se resuelve con losa y muros de hormigón armado.

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

# 2 Fachada

Cerramientos exteriores mediante elementos continuos de hormigón y/o cerámico según zona con revestimiento continuo de mortero dependiendo del caso.

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

# 3 Cubiertas

Cubiertas planas transitables acabadas con pavimento de gres antideslizante de exteriores y/o césped artificial, según zonas, tanto en terrazas privativas, como comunitarias y en zona de tendederos en cubierta.

Cubiertas técnicas en zonas que albergan las unidades exteriores de los equipos de aire acondicionado. Estarán separadas convenientemente de las zonas de tendedero.

# 4 Carpintería exterior

Ventanas y puertas exteriores de aluminio lacado o PVC, 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.

Carpintería exterior de aluminio lacado o PVC 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** 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 lacadas, a juego con el resto de carpintería, forrado interiormente.

## 6 Tabiquería y aislamiento

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

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

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

Salón y dormitorios con suelo laminado en tonos grises o cremas, según personalización de vivienda (opción 1 ó opción 2), marca L'ANTIC COLONIAL.

Cocinas y baños realizados con piezas cerámicas de marca PORCELANOSA, en tonos grises o cremas, según personalización de vivienda (opción 1 ó opción 2).

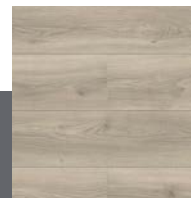
Terrazas privadas, acabado mediante piezas cerámicas antideslizante de exteriores o césped artificial, según tipología de vivienda.



Imágenes orientativas y no reales

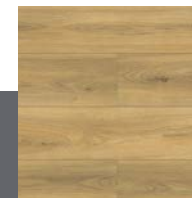
### Salón y dormitorios

Opción 1



Platinum

Opción 2



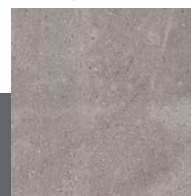
Honey

L'ANTIC COLONIAL  
PORCELANOSA Grupo

Laminado AC5  
ELEGANT

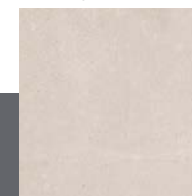
### Cocina y baños

Opción 1



Acero

Opción 2



Caliza

PORCELANOSA Grupo

Porcelánico  
Bottega  
44,3 x 44,3 cm

# 8 Baños

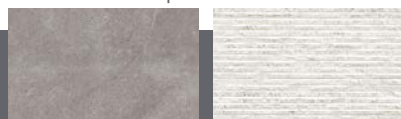
Los paramentos verticales de baños irán aplacados con piezas cerámicas marca PORCELANOSA 25,44,3 cm. En tonos grises o cremas, según personalización de vivienda (opción 1 ó opción 2).

Disposición de alicatados en la zona de bañera y/o ducha, así como paramento donde se localiza el lavabo, siendo acabados con pintura plástica en el resto de los paramentos. En el aseo, el paramento donde se localiza el lavabo irá alicatado con piezas cerámicas en tonos grises o cremas, según opción.

## Revestimiento baño 1

PORCELANOSA Grupo

Opción 1



Bottega Acero

Park Lineal blanco

Opción 2



Bottega Caliza

Park Lineal Gris

## Revestimiento baño 2

PORCELANOSA Grupo

Opción 1



Bottega Acero

Park Lineal Gris

Opción 2



Bottega Caliza

Park Lineal blanco



Baño 1. Opción 1

Baño 1 **Roca** openbath

Baño 2 **Roca**

Aseo **Roca**

INCLUYE:  
Lavabo ROCA con mueble modelo Unik Victoria-N.  
Inodoro ROCA modelo GAP.  
Plato de ducha OPENBATH (Tecnik).  
Grifería lavabo ROCA modelo L20  
y ducha ROCA modelo T500.

INCLUYE:  
Lavabo ROCA modelo Dama.  
Inodoro ROCA modelo GAP.  
Bañera ROCA modelo CONTESA.  
Grifería lavabo ROCA modelo L20  
y bañera ROCA modelo T500.

INCLUYE:  
Lavabo modelo DAMA.  
Inodoro ROCA modelo 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** marca Roca, excepto bañera en chapa de acero esmaltada en baño secundario y plato de ducha extraplano con enmarcado frontal de Openbath, en baño principal.

Lavabo con mueble en baño principal y lavabo mural suspendido en baño secundario y aseo según casos. Griferías monomando en lavabos, termostáticas en bañera y ducha Marca Roca.

## 10 Cocina

En cocinas, los paramentos verticales de las zonas de cocción irán también alicatados con piezas cerámica en color blanco, siendo acabados con pintura plástica en el resto de los paramentos.

**Cocinas amuebladas** incluidas en la promoción, según ambientes definidos. Incorporan fregadero, grifería, placa, campana, horno y microondas. Resto de electrodomésticos (lavadora, lavavajillas y frigorífico), opcionales según personalización.

\*Posibilidad de cocinas integradas en salón, según personalización.



\*En el tipo de vivienda que lo permita.



## 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 y ventilación.

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 video 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 salón.

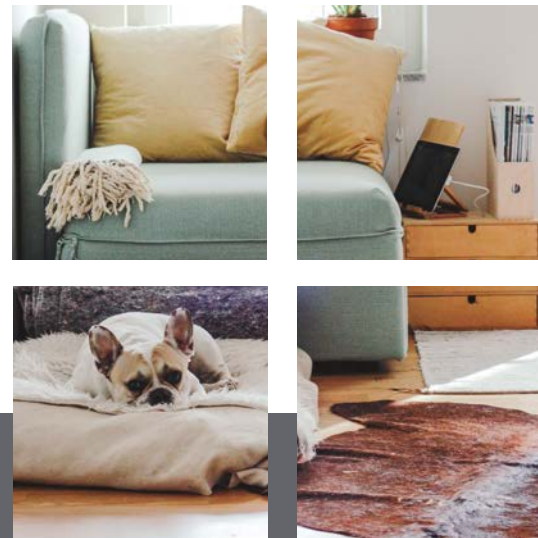
Sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de energía renovable.

Fontanería se realizará según 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

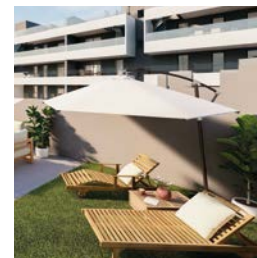
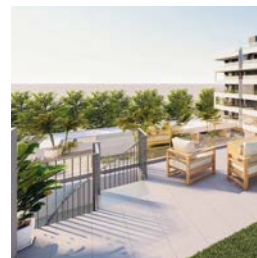
**Zonas comunes de alta calidad.** En pasillos comunitarios, iluminación mediante detección de presencia, según zona.

Ascensores de puertas automáticas con capacidad para un máximo de 6 personas (450 kg). Con paradas en todas las plantas de viviendas, incluso en garaje. Adaptados a la norma de accesibilidad.

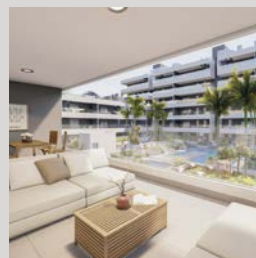
Urbanización cerrada.

Áreas ajardinadas y de esparcimiento con distintas especies arbóreas sobre maceteros y mobiliario urbano para disfrute comunitario, juegos infantiles y ciccletero.

Piscinas con sistema de depuración por cloración salina y revestimiento de gresite, con zona de aseo.



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



Puerta de acceso de  
vehículos con accionamiento  
automático

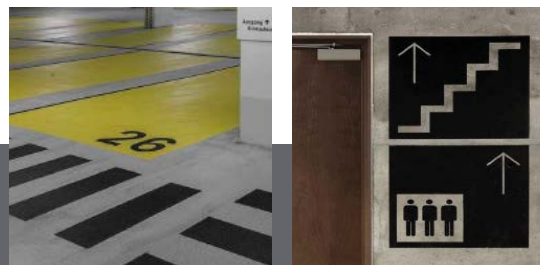
## 16 Garaje y trasteros

Dispone de una planta de sótano, con acceso principal desde cada portal para garajes y trasteros.

El garaje dispondrá de pavimento de hormigón y pintura en zócalo en zona de aparcamientos.

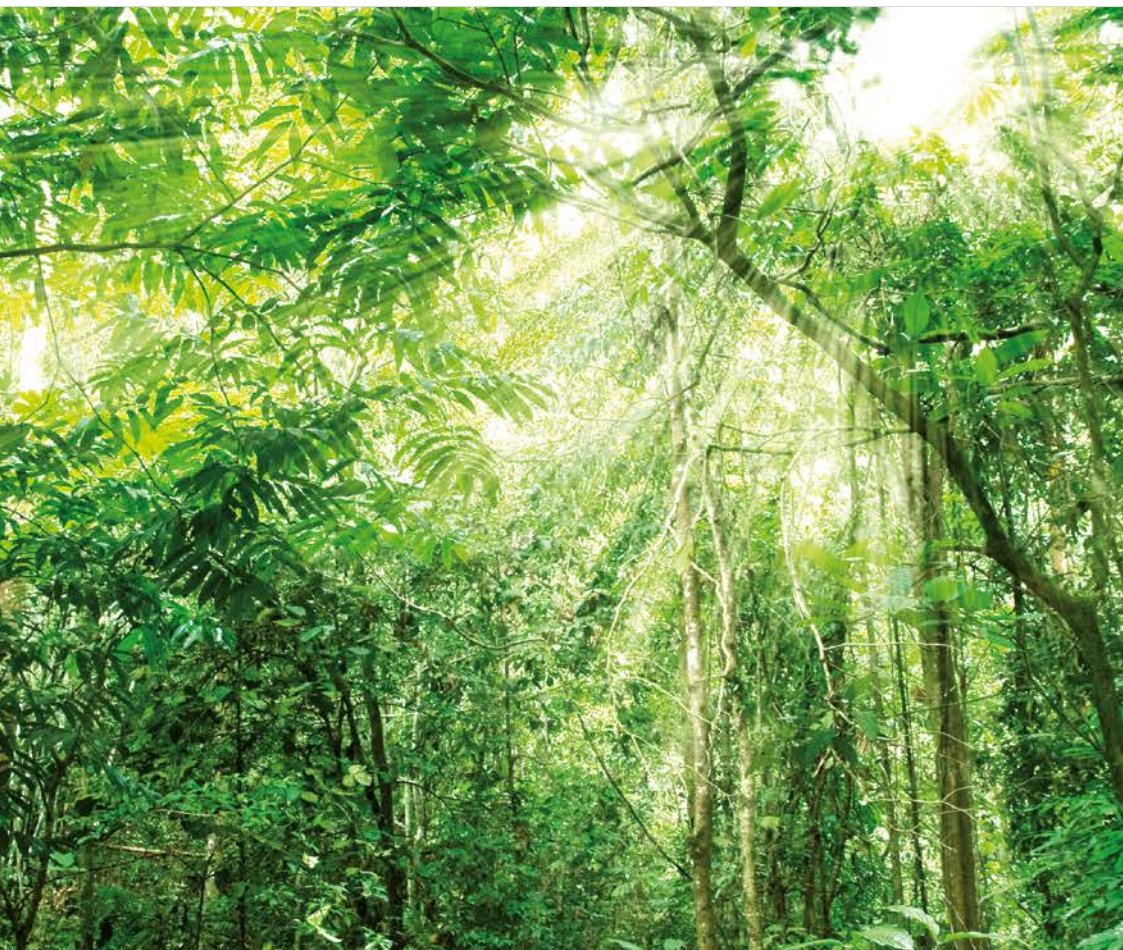
Acceso de vehículos mediante puerta automatizada accionable por mando a distancia.

Los trasteros dispondrán de pavimento de hormigón.



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.

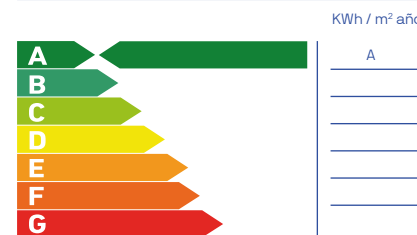


Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

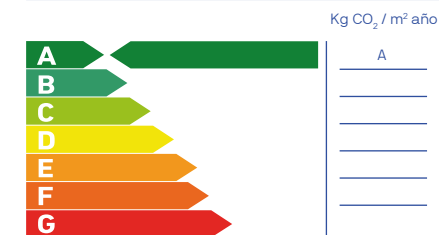


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

### 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 alcatados 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.





HIMALAYA



# 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.