

Metropolitan.  
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 con casetones de hormigón y losas macizas.

# 2 Fachada

Cerramientos exteriores de fachada de ladrillo cara vista o de ladrillo perforado con revestimiento continuo acabado en color según zona. Aislamiento con poliuretano proyectado y trasdosado interior mediante tabiquería seca con aislamiento.

# 3 Cubiertas

Cubiertas planas invertidas con acabado de grava las no transitables, donde irán ubicadas las unidades exteriores de Aire Acondicionado o Climatización e instalación de placas solares, y soladas con gres de exteriores las transitables.

Planta cubierta con zona de tendederos y cubierta técnica.

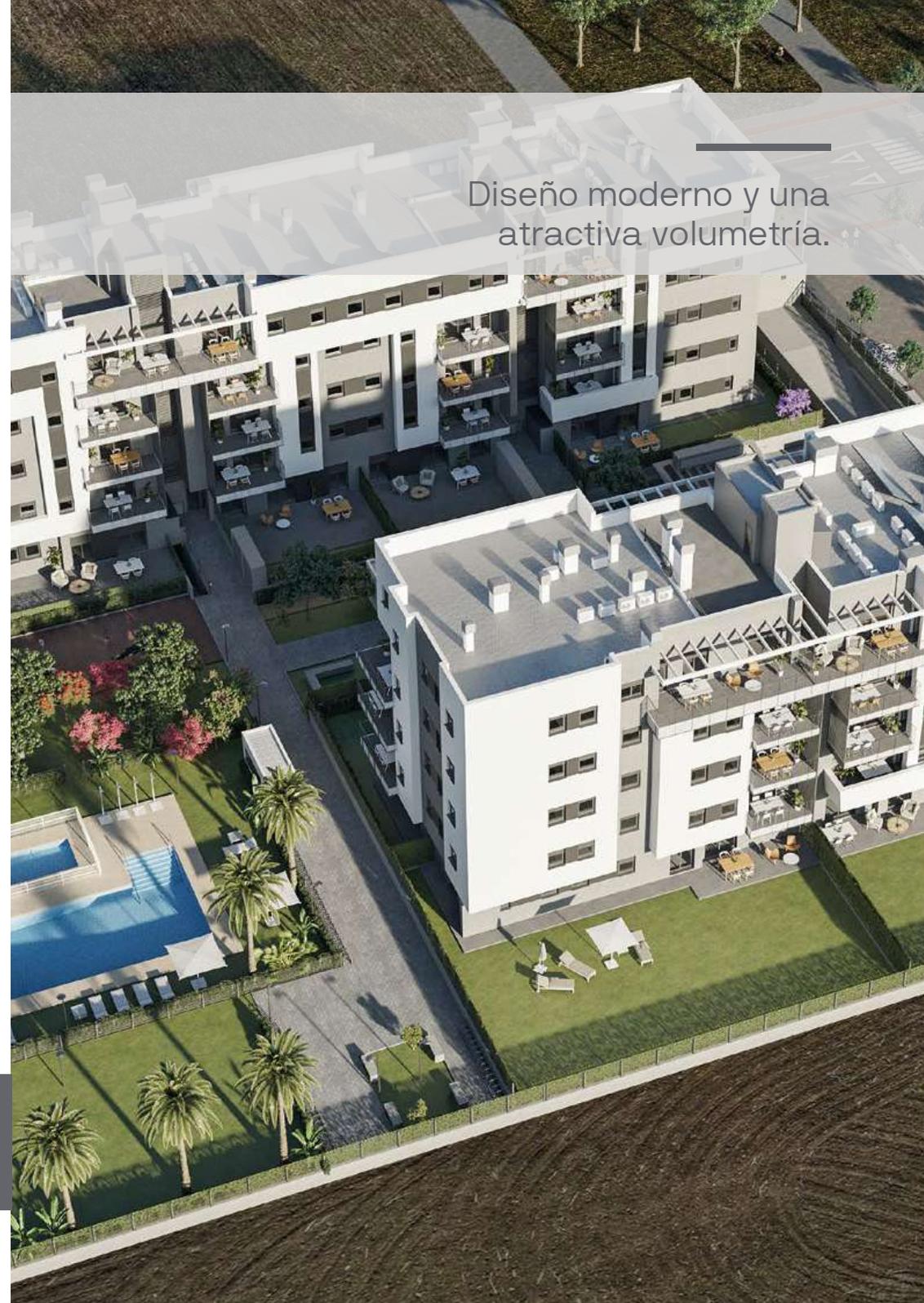
# 4 Carpintería exterior

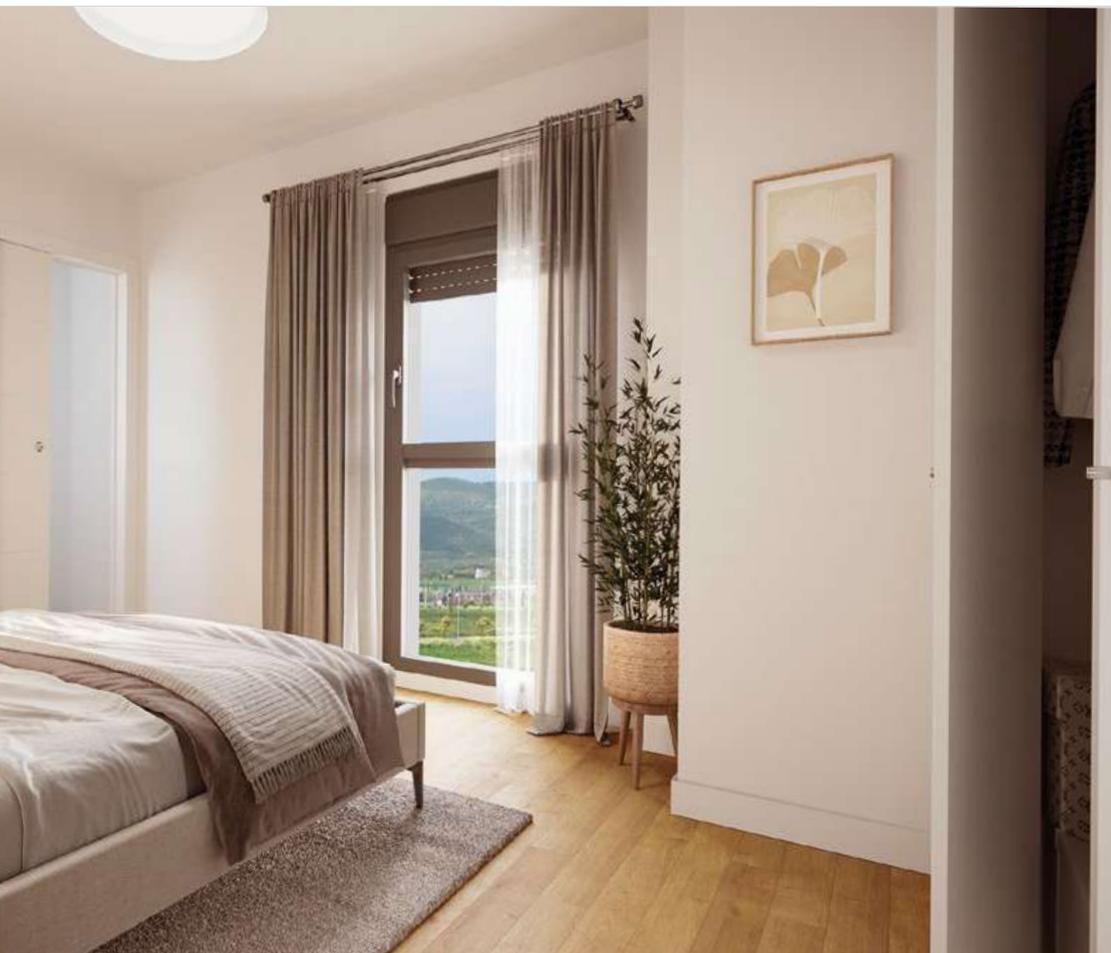
Ventanas y puertas exteriores de aluminio lacado (correderas o abatibles según caso), con rotura de puente térmico y doble acristalamiento termoacústico.

Sistema de apertura adecuado en cada caso, para el aprovechamiento máximo del espacio en cada estancia.

Persianas de aluminio lacado y cajones de persiana de PVC con aislamiento en dormitorios y salones.

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento.





## 5 Carpintería interior

Entrada a vivienda mediante puerta blindada con cerradura de seguridad acabado interiormente con panelado a juego con la carpintería interior.

En dormitorios, vestidor o frente de armario modular de hojas abatibles, a juego con resto de carpintería, forrado interiormente.

## 6 Tabiquería y aislamiento

Distribución interior de viviendas con tabiquería seca con aislamiento.

Las paredes medianeras entre las distintas viviendas y entre viviendas y zonas comunes se ejecutarán con ladrillo fonoabsorbente 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 pavimento con suelo laminado con rodapié lacado en blanco, pavimentos y alicatados realizados con gres porcelánico o pasta blanca según el caso, en cocinas y baños.

Terrazas privadas acabadas con gres de exteriores.

### Salón y dormitorios



Roble Natur

**PARADOR**

Laminado PARADOR  
CLASSIC 1050  
1.285x194x8

### Baño 1



Land Ivory

### Baño secundario



Tempo Grey

### Aseo



Nature Grey

  
Porcelánico  
45x45

### Cocina



Land Ivory

  
Porcelánico  
60 x 60 cm

# 8 Baños

Paramentos verticales realizados con gres porcelánico o pasta blanca según el caso, en baños. Alicatados en zonas de baño y ducha y frente de lavabo, resto de paramentos acabados con pintura plástica



Revestimiento baño principal



Nature Ivory

Revestimiento secundario y aseo



Tempo White



Porcelánico  
NEWKER  
25 x 75 cm



Baño 1 **Roca** openbath

**INCLUYE:**

Lavabo modelo Victoria -N.  
Inodoro modelo GAP.  
Plato de ducha Openbath (Tecnik).  
Grifería lavabo modelo L20  
y ducha T500.

Baño 2 **Roca**

**INCLUYE:**

Lavabo modelo Dama (suspendido).  
Inodoro modelo GAP.  
Bañera modelo Contesa.  
Grifería lavabo modelo L20  
y ducha T500.

Baño 3 **Roca**

**INCLUYE:**

Lavabo modelo Dama (suspendido).  
Inodoro modelo GAP.  
Grifería lavabo modelo L20.

Amplitud en las estancias  
para hacer tu vida más  
cómoda



## 9 Sanitarios y grifería

**Roca**

Inodoros y lavabos de **porcelana vitrificada**. Plato de ducha de resina con carga mineral y/o bañera de chapa de acero esmaltada según tipología de baño.

Según tipología de vivienda, instalación en baño principal de mampara y/o encimera de lavabo.

Griferías monomando, termostáticas en ducha.

## 10 Cocina

Paramento vertical de frente de cocina realizado con grés porcelánico o pasta blanca según el caso, resto de paramentos acabados con pintura plástica.

Revestimiento cocina



Nature Ivory



Porcelánico  
NEWKER  
25 x 75 cm



## 11 Falsos techos y pinturas

Falso techo con placas de yeso laminado acabado con pintura plástica, con registro donde vaya ubicada la unidad interior de Aire Acondicionado.

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

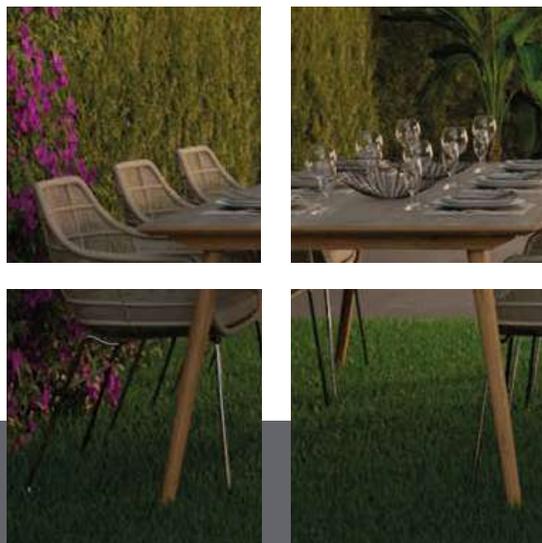
Instalación eléctrica de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión para grado de electrificación elevado.

Luminaria empotrable LED en baños y pasillos, luminaria en terrazas mediante aplique exterior.

Detectores de Presencia en escaleras y Zona Común.

Sistema videoportero 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

Sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante energía solar térmica. Sistema de apoyo ACS, mediante caldera mixta individual de condensación a gas. Se realizará según normas de la compañía suministradora. Red interior de distribución de agua con tubería de polietileno reticulado.

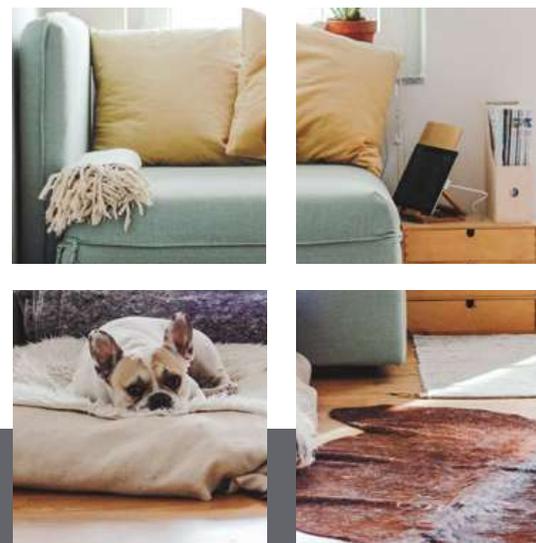
Instalación Solar colectiva con placas captadoras en cubierta como aporte para agua caliente sanitaria.

Instalación de Aire Acondicionado por conductos con bomba de calor. Unidad interior sobre falso techo en baño y exterior, en cubierta.

## 14 Sistema de ventilación y extracción

Admisión de aire mediante sistema de microventilación en la propia carpintería.

Extracción mediante bocas de extracción en baños y cocina, conforme a CTE.



Imágenes orientativas y no reales



## 15 Acceso y zonas comunes

Urbanización cerrada.

Áreas ajardinadas y de esparcimiento.

Zona de juegos infantiles y bicicletero.

Piscina con zona de aseo.

Ascensores eléctricos, con capacidad de carga de 450 kg para un máximo de 6 personas, accesos a planta cubierta y sótano, 7 paradas. Puertas automáticas, acabado gama alta en cabina.



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



Puerta de acceso de  
vehículos con accionamiento  
automático

## 16 Garaje y trasteros

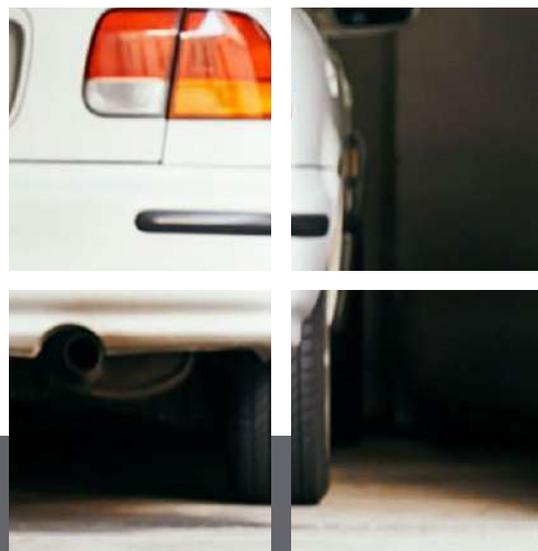
El garaje dispondrá de pavimento de hormigón fratasado. Las paredes en general, con revestimiento continuo en fábricas de ladrillo u hormigón visto en muros acabado en pintura plástica lisa.

Planta de sótano con acceso principal desde cada portal.

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

Los trasteros dispondrán de pavimento de hormigón fratasado. Las paredes serán de fábrica o bloque de hormigón, según la zona, con acabado en pintura plástica lisa o visto.

Instalación contra incendios y sistema de ventilación cumpliendo el vigente Código Técnico de la Edificación.



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.

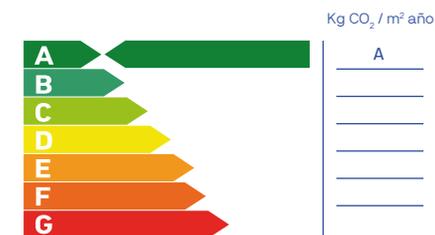


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

### 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](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.