

Altos de Parque Serralta. ahora sí

Memoria de calidades.



metrovacesa.
ahora sí



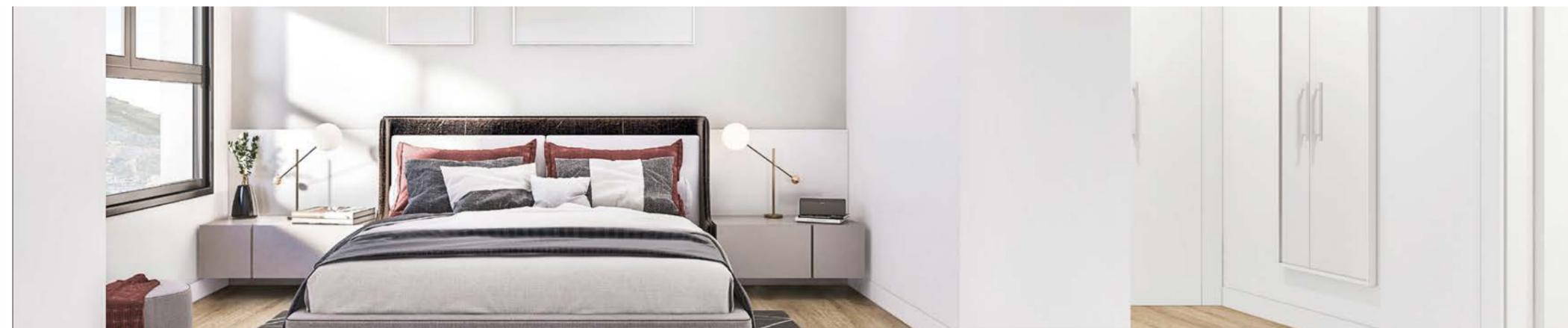
metrovacesa.
ahora sí



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

- | | | | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|---|-----------------------------------|
| 1 Cimentación y estructura | 6 Tabiquería y aislamiento | 11 Falsos techos y pintura | 16 Garajes y trasteros |
| 2 Fachada | 7 Pavimentos y revestimientos | 12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía | 17 Opciones disponibles |
| 3 Cubierta | 8 Baños | 13 Calefacción 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

Cimentación mediante zapatas y muros de hormigón armado, y pilotes en zonas puntuales, conforme a las indicaciones del estudio geotécnico.

Estructura portante horizontal bajo rasante se realizará a base de pre-losas de hormigón armado. Sobre rasante será forjado unidireccional con bovedillas de hormigón, y losas macizas de hormigón armado según portales.

2 Fachada

Cerramiento de fachada con fábrica de ladrillo cerámico a media asta revestido con un sistema de aislamiento térmico por el exterior de fachada (SATE). Interiormente llevará un trasdosado autoportante con una placa de yeso laminado de 15 mm. de espesor y aislamiento.

En fachada de terrazas el revestimiento será cerámico imitación madera.

3 Cubiertas

La cubierta será plana no transitable, impermeabilizada y aislada térmicamente. Acabado exterior con grava.

En terrazas de planta ático, se proyecta una cubierta plana transitable impermeabilizada y aislada térmicamente. El acabado será de pavimento cerámico porcelánico antideslizante para exteriores.

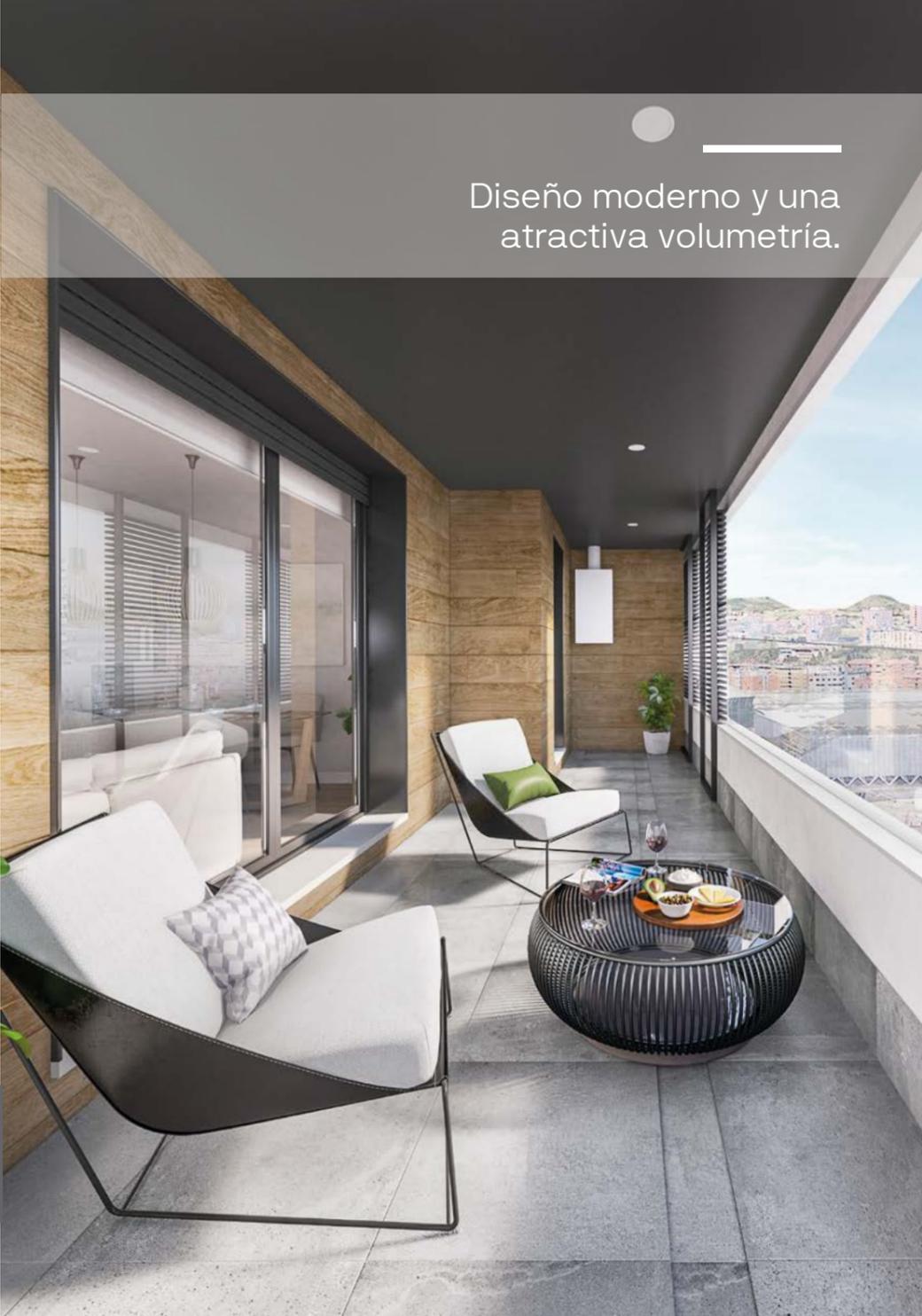
4 Carpintería exterior

Se ha previsto carpintería exterior de PVC con cinco cámaras, de apertura batiente u oscilobatiente, según tipologías.

Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico interior.

Acrilamiento doble, con cámara y vidrios de baja emisividad, para una mayor protección térmica y acústica.

Carpintería exterior de PVC con cinco cámaras



Diseño moderno y una atractiva volumetría.



Armarios tipo compacto modulares, revestidos interiormente con balda maletero y barra de colgar.



Imágenes orientativas y no reales

5 Carpintería interior

Puerta de entrada a la vivienda blindada con cerradura de seguridad. Puertas interiores lisas acabadas en blanco, con herrajes, manillas y tiradores acabado inox, cromado o similar.

Las viviendas dispondrán de armarios acabados en blanco de tipo compacto modular con puertas abatibles, forrados interiormente y equipados con barra de colgar y balda maletero.

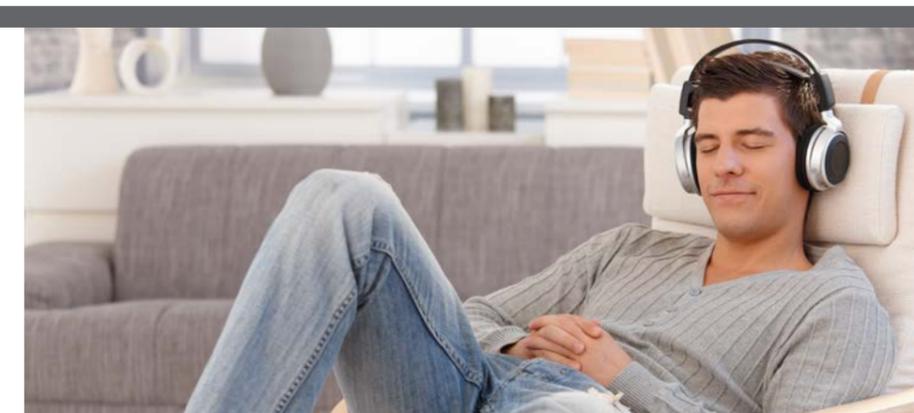
6 Tabiquería y aislamiento

La separación vertical entre viviendas se realizará con media asta de ladrillo raseado de mortero de cemento en ambas caras y trasdosado autoportante a ambos lados con placa de yeso laminado de 15 mm y aislamiento.

La separación vertical entre viviendas y núcleos de comunicación se realizará con media asta de ladrillo raseado de mortero hacia el interior y trasdosado autoportante con placa de yeso laminado de 15 mm. y aislamiento. El paramento de la zona común estará acabado con guarnecido de yeso.

La separación vertical entre viviendas y núcleos de ascensor se realizará mediante cerramiento formado por muro pantalla de hormigón armado, con refuerzo de aislamiento acústico y trasdosado autoportante con placa de yeso laminado de 15 mm y aislamiento.

Las divisiones interiores de las viviendas se realizarán con tabique autoportante con una placa de yeso laminado de 15 mm a cada lado de la estructura portante y aislamiento térmico. Tratamiento antihumedad en las placas de los cuartos húmedos.



Imágenes orientativas y no reales



7 Pavimentos y revestimientos

El pavimento será flotante laminado en zonas no húmedas. El pavimento de las zonas húmedas, cocinas, baños y aseos, será de gres porcelánico.

En estancias en las que salón y cocina forman un único espacio, en la zona de la cocina se colocará pavimento flotante laminado con refuerzo anti-humedad. El pavimento de la terraza será de gres porcelánico antideslizante. La solera del pavimento se construirá independizada de la estructura, garantizándose el confort acústico de las viviendas.

Revestimiento con cerámica de primera calidad en paredes de cocinas, baños y aseos.

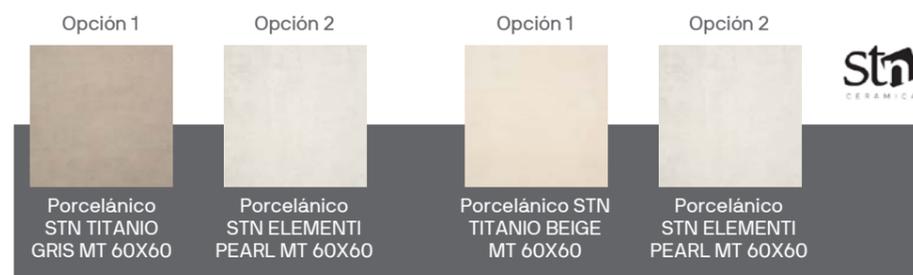
Solado dormitorios, distribuidor y salón

KRONOTEX
FLOORS FOR LIVING



Solado baño principal

Solado baño secundario



Solado cocina



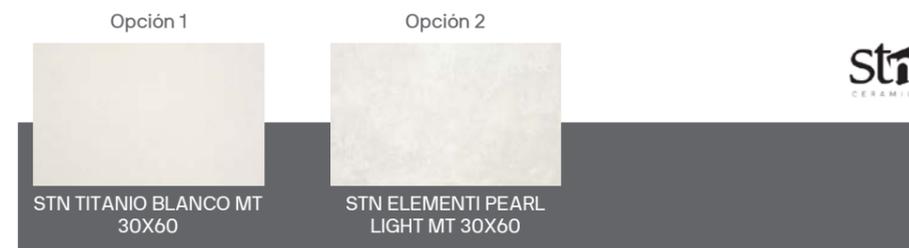
8 Baños

Revestimiento con cerámica de primera calidad en paredes de baños y aseos.

Revestimiento baño principal



Revestimiento baño secundario



Baño principal **Roca**

INCLUYE:
Mueble con Lavabo de porcelana vitrificada en blanco, cajonera y espejo.
Inodoro marca ROCA modelo The Gap adosado compacto o similar.
Plato de ducha extraplano de resina.
Griferías de accionamiento monomando marca ROCA o similar.

Baño secundario **Roca**

INCLUYE:
Lavabo mural marca Roca modelo The Gap o similar.
Inodoro marca ROCA modelo The Gap adosado compacto o similar.
Bañera de chapa de acero esmaltado marca ROCA modelo Contesa o similar.

Amplitud en las estancias para hacer tu vida más cómoda

9 Sanitarios y grifería

Roca

Griferías de accionamiento monomando de la marca ROCA modelo L20 o similar, cromadas, con aireadores para ahorro en el consumo de agua.

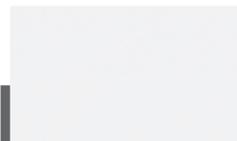
10 Cocina

Cocinas se amueblarán con mobiliario de líneas rectas acabado laminado.

Equipadas con mobiliario de líneas rectas, encimera de porcelánico y electrodomésticos: placa vitro-cerámica, campana extractora decorativa, frigorífico acabado inox., microondas, horno y lavavajillas. Instalación para lavadora en tendedero.

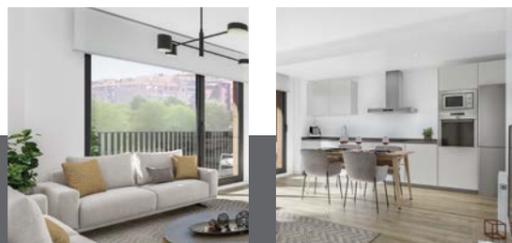
Las paredes de cocina irán revestidas con cerámica de primera calidad en blanco mate de 30x60.

Revestimiento cocina



STN BLANCO MT
30X60

Stn
CERÁMICA



11 Falsos techos y pinturas

Falsos techos de placa de yeso laminado en todas las viviendas y estancias, aislados en las viviendas de última planta bajo cubierta y en planta bajo ático (según proyecto).

En zonas no alicatadas las paredes de las viviendas se acabarán con pintura plástica lisa.

12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

Instalación eléctrica según Reglamento de Baja Tensión con cinco circuitos independientes.

Mecanismos eléctricos de **primera calidad** con líneas modernas y sencillas.

En terrazas iluminación LED.

Las viviendas contarán con tomas de TV y telefonía/datos en salón, dormitorios y cocina, según reglamentación vigente.

Instalación de vídeo-portero electrónico.





13 Calefacción y agua caliente

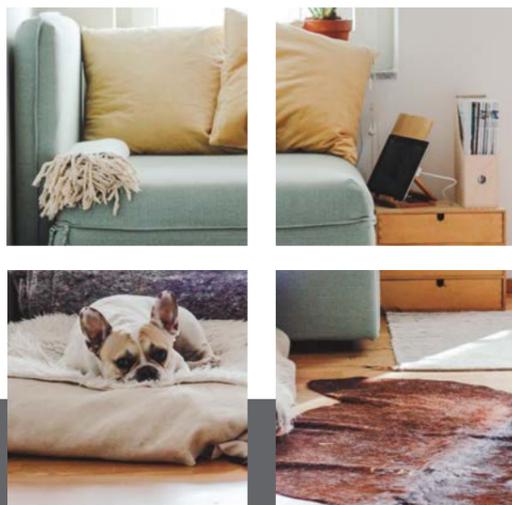
Calefacción por suelo radiante en toda la vivienda.

Instalación individual de calefacción, con caldera mixta de condensación de gas natural de alto rendimiento, que aporta **mayor autonomía** al usuario, garantizándole el confort de forma individual.

Incorporación de **sistemas de aerotermia centralizada** que se completan con placas solares fotovoltaicas como aportación de energía renovable para apoyar la producción de agua caliente sanitaria.

14 Sistema de ventilación y extracción

Sistema de ventilación individual mecánica higro-regulable en toda la vivienda.



Imágenes orientativas y no reales



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

15 Acceso y zonas comunes

Alumbrado inteligente de portal y escaleras con tecnología LED y detectores de presencia para minimizar el consumo energético.

En portales, **pavimento de piedra natural** o **pavimento de gres porcelánico** y revestimiento decorativo en las paredes.

Distribuidores de acceso a vivienda y escaleras, pavimento de piedra natural o pavimento de gres porcelánico y pintura plástica lisa en paredes y techos.

Amaestramiento de llaves en acceso a la vivienda y zonas comunes.





Puerta de acceso de vehículos con accionamiento automático

16 Garajes y trasteros

Pavimento de garaje de solera de hormigón acabada pulida al cuarzo.

La puerta de acceso será motorizada y accionada mediante mando a distancia.

Preinstalación para carga de vehículos eléctricos según normativa complementada con la dotación en centralización de contadores de módulo de doble borna para posibilitar la instalación individualizada de la toma de carga.

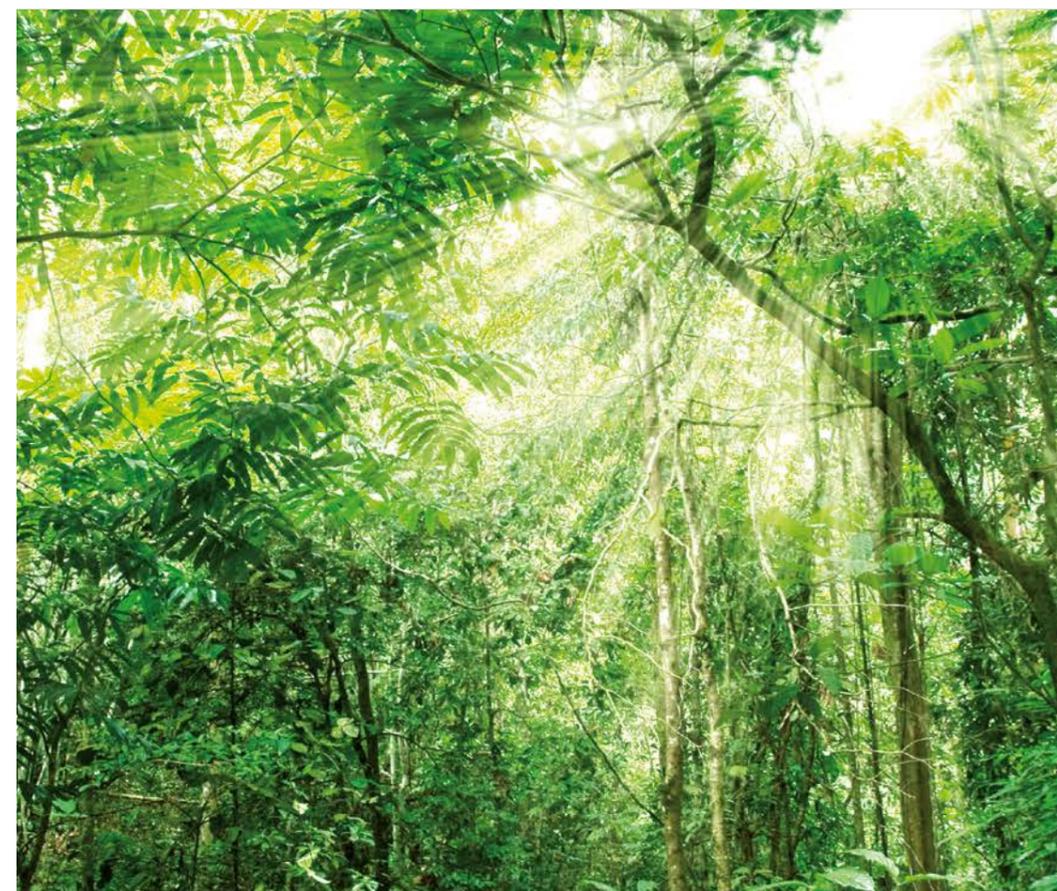
17 Opciones disponibles

Elección de solados de vivienda, pavimentos de cocina y cerámicas de baños y aseos, entre las opciones ofrecidas en este catálogo o similares de igual calidad.



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 la alta calidad de la obra nueva, 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.



Sistema de climatización y calidad del aire que priorizan 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.

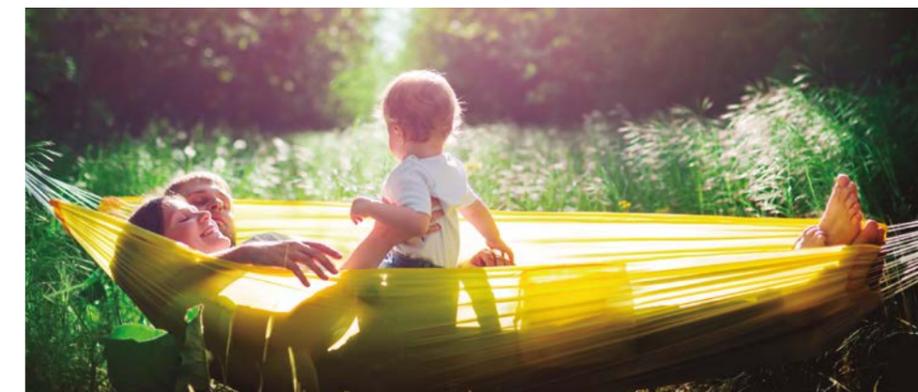
Consumo de energía primaria no renovable



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

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.