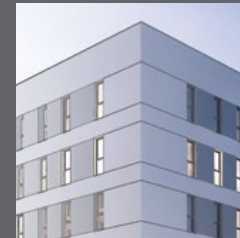


# Residencial K2. ahora sí

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

# 1 Cimentación y estructura

Cimentación y estructuras de hormigón armado calculados y construidos atendiendo a la normativa vigente con el correspondiente seguimiento de control en obra por laboratorios especializados y homologados.

# 2 Fachada

Cerramientos exteriores mediante fábrica de ladrillo con revestimiento continuo de mortero y/o pintura y cerramientos de ladrillo caravista.

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.

**Cubiertas técnicas**, que albergan las unidades exteriores de los equipos de aire acondicionado y placas fotovoltaicas, están terminadas como cubiertas planas no transitables con aislamiento térmico y protección de grava.

# 4 Carpintería exterior

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

Hojas con diferentes aperturas según hueco.

Persianas de aluminio en mismo color que carpintería donde corresponda.



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

## 6 Tabiquería y aislamiento

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

Medianeras entre las distintas viviendas se ejecutarán con **tabique de material 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 suelo laminado marca FINSA o similar con la posibilidad de elegir entre dos tonalidades definidas según personalización de vivienda (opción 1 u opción 2).

Los baños y cocina realizados con piezas cerámicas de marca SALONI o similar, en tonos grises o cremas, según personalización de vivienda (opción 1 u opción 2).

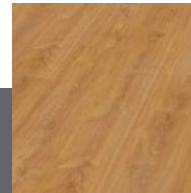
Terrazas privadas, acabado mediante piezas cerámicas antideslizantes de exteriores



Imágenes orientativas y no reales

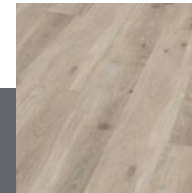
### Salón y dormitorios

Opción 1



Cartago Luxor

Opción 2



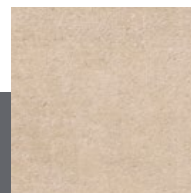
Pausa Luxor

**FINfloor**

Laminado Ac5  
1331 X 194 X 7  
Purefloor Roble

### Cocina y baños Porcelánico 45x45 cm

Opción 1



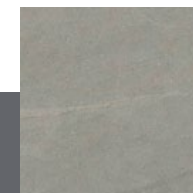
Sunset Beige

Opción 2



Interior Ceniza

### Terrazas Porcelánico Petralava



Gris

**SALONI**  
cerámica

# 8 Baños

Los paramentos verticales de baños irán aplacados con piezas cerámicas marca SALONI o similar en tonos grises o cremas, según personalización de vivienda (opción 1 u opción 2).

Disposición de alicatados en la zona de bañera y/o ducha, así como alicatados a media altura en paramento donde se localiza el lavabo, siendo acabados con pintura plástica en el resto de los paramentos.

## Revestimiento baño 1. Street-Art 25x75 cm



Opción 1

Opción 2



## Revestimiento baño 2. 25x75 cm



Opción 1

Opción 2



Baño 1. Opción 1

## Baño 1 **Roca** openbath

INCLUYE:

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

## Baño 2 **Roca**

INCLUYE:

Lavabo ROCA modelo The Gap.  
 Inodoro ROCA modelo GAP Square.  
 Bañera ROCA modelo Contesa.  
 Grifería lavabo ROCA modelo L20 y bañera ROCA modelo T500.

Amplitud en las estancias  
para hacer tu vida más  
cómoda



## 9 Sanitarios y grifería

**Roca**

Sanitarios marca ROCA, con bañera en chapa de acero esmaltada en baño secundario y plato de ducha extraplano y borde frontal en baño principal.

Lavabo de un seno en baño principal y lavabo mural en baños secundarios.

Griferías monomando en lavabos y grifería termostática en ducha y bañeras

## 10 Cocina

Cocinas con muebles bajos y altos según el caso, así como encimera con posibilidad de personalización en colores con una gama limitada.

Equipada con fregadero y grifo monomando, placa de inducción con campana extractora, horno eléctrico y microondas.

Posibilidad de personalización de cocinas según opciones de personalizaciones.



## 11 Falsos techos y pinturas

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

Paramentos verticales acabados con pintura lisa plástica

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

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

Control de acceso con **videoportero electrónico**.

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 planta cubierta.

Termostato en acceso a vivienda o salón.

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

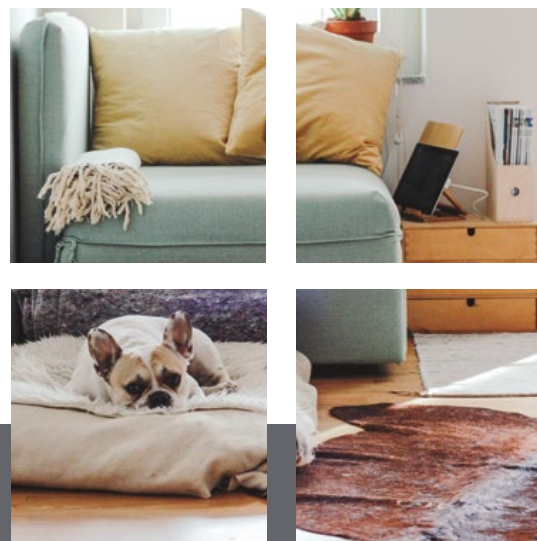
Fontanería se realizará según normas de la compañía suministradora.

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.

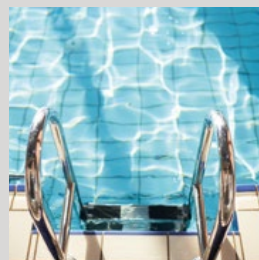
Extracción en baños y cocina, conforme a CTE.





---

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



## 15 Acceso y zonas comunes

Urbanización cerrada de disfrute comunitario con piscinas con sistema de depuración por CLORACIÓN SALINA, con zona de aseo.

Áreas ajardinadas y de esparcimiento y mobiliario urbano para disfrute comunitario.

Solárium privados en determinadas tipologías de vivienda.

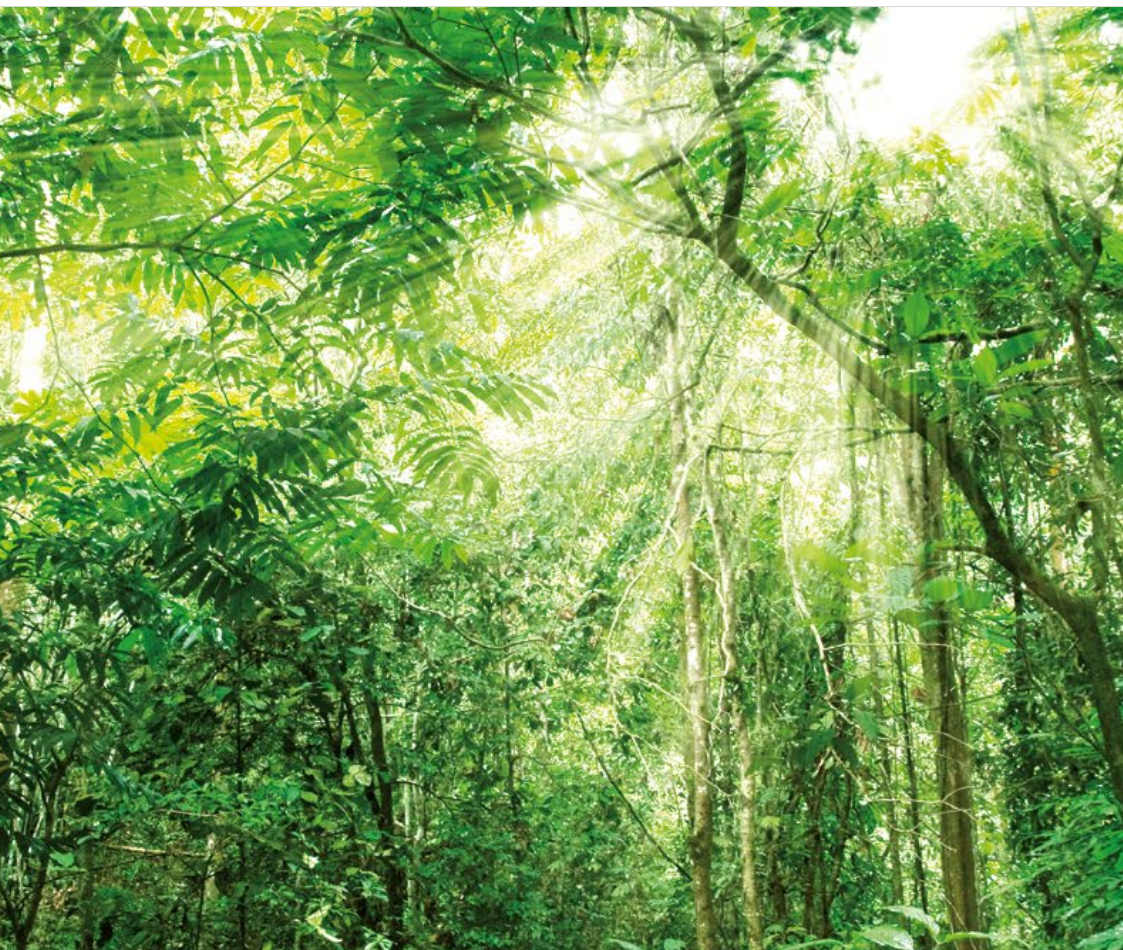
## 16 Garaje y trasteros

Planta sótano con acceso mediante escaleras comunes y ascensor.

El garaje dispondrá de pavimento de hormigón con señalización de los aparcamientos y pintura en zócalo en zona de aparcamiento.

Acceso de vehículos mediante puerta automatizada accionable por mando a distancia





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.

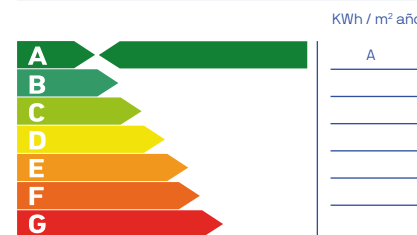


Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

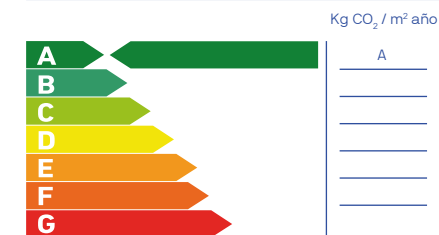


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

### 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.



# metrovesa. ahora sí



Descubre tu nueva casa en [metrovesa.com](https://www.metrovesa.com) | 900 55 25 25 | [infopromociones@metrovesa.com](mailto:infopromociones@metrovesa.com)



La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose Metrovesa, 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.