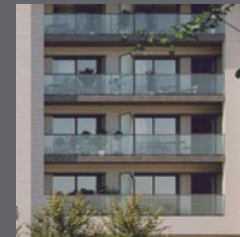


# Residencial Azahara. ahora sí

Memoria de calidades.



**metrovacesa.**  
ahora sí



**metrovacesa.**  
ahora sí

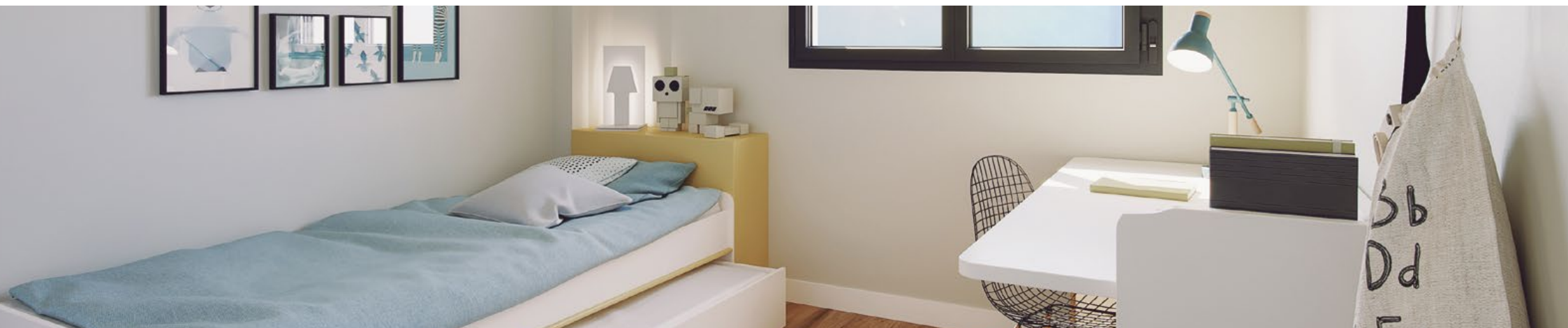


### Calidades y confort

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               | <b>12</b> Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía | <b>17</b> Personalización         |
| <b>3</b> Cubierta                 | <b>8</b> Baños                    | <b>13</b> Climatización y agua caliente                   | <b>18</b> Calificación energética |
| <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 y la estructura se proyectan conforme al estudio geotécnico del terreno, al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación. Están dimensionadas y diseñadas a base de hormigón armado.

# 2 Fachada

Fachada de ladrillo visto y cámara de aire, aislamiento térmico y trasdosado interior autoportante de placa de cartón yeso.

# 3 Cubiertas

Las cubiertas del edificio se destinan exclusivamente a la conservación y mantenimiento de las instalaciones y se configuran como cubiertas planas no transitables, convenientemente impermeabilizadas y aisladas térmicamente.

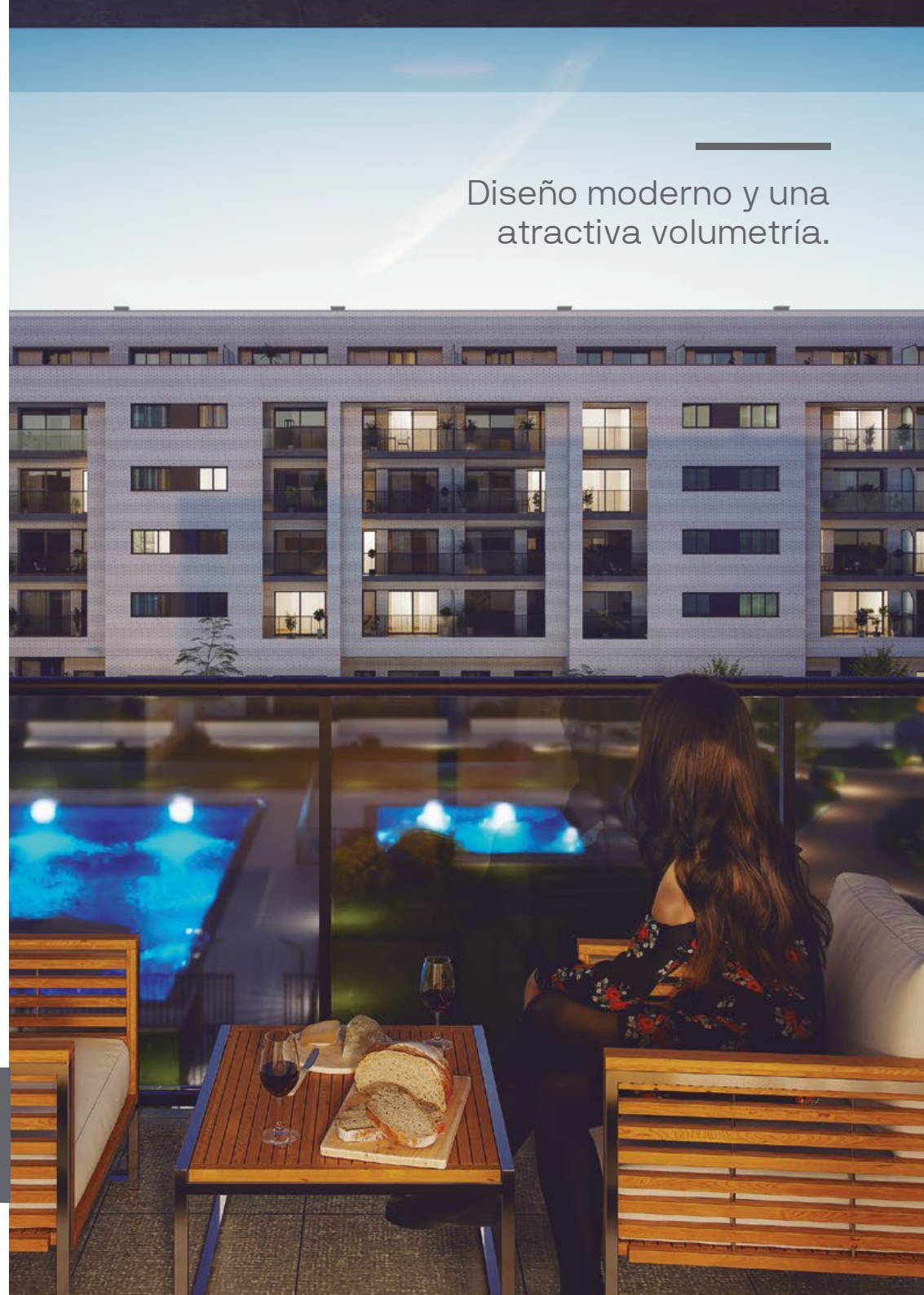
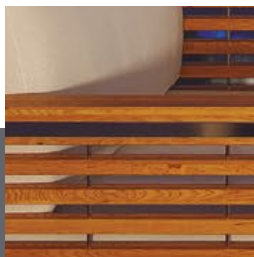
# 4 Carpintería exterior

La carpintería exterior es de aluminio lacado, con rotura de puente térmico.

Todas las ventanas de salones y dormitorios llevarán persianas del mismo material que la carpintería, que serán enrollables de lamas con aislamiento interior de poliuretano.

El acristalamiento será doble vidrio con cámara de aire y con alta eficiencia acústica y energética.

Cámara de aire  
con alta eficiencia  
energética y acústica



Diseño moderno y una  
atractiva volumetría.



Armarios modulares revestidos interiormente con maletero y barra para colgar.



Imágenes orientativas y no reales

## 5 Carpintería interior

La puerta de entrada a la vivienda es blindada y lacada interiormente en color blanco, a juego con el resto de carpintería de la vivienda.

Puertas de paso lacadas en color blanco con bisagras y tiradores cromados y el rodapié es lacado en el color de la carpintería.

Se proyectan armarios tipo compacto modular con puertas abatibles, forrados interiormente y equipados con barra de colgar y balda maletero.

## 6 Tabiquería y aislamiento

La separación entre viviendas se realiza mediante fábrica de ladrillos con trasdosado autoportante de placa cartón yeso y aislamiento por ambos lados.

Tabiquería interior de las viviendas de cartón yeso, con aislamiento térmico y acústico. Estará resuelta constructivamente cumpliendo el Código Técnico de la Edificación y toda la normativa vigente de aplicación.

Un adecuado confort térmico y acústico.



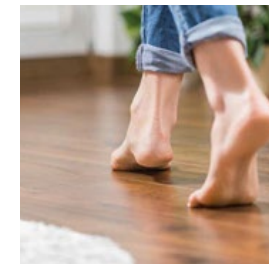
Imágenes orientativas y no reales



## 7 Pavimentos

Pavimento laminado flotante AC4 en dormitorios, salón y distribuidor. En caso de cocinas integradas en salones irán soladas con pavimento laminado apto para cocinas.

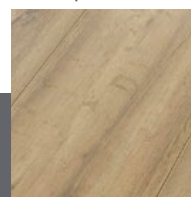
Cocina y baños irán soladas con baldosa de gres cerámico. Las terrazas y tendederos irán soladas con baldosa de gres antideslizante, especial para exteriores.



Imágenes orientativas y no reales

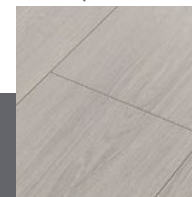
### Salón, pasillo y dormitorios

Opción 1



Roble Natural Oscuro

Opción 2



Roble Gris Claro

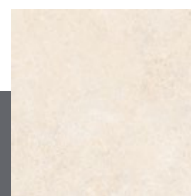
FLOOR STEP

Laminado  
SOLIDO ELITE

1380 X 194 X 8 mm

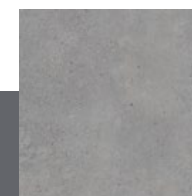
### Baños

Opción 1



Codou Marfil

Opción 2



Codou Silver

PERONDAGROUP

Gres  
45 x 45 cm

### Cocina

Opción 1



Cemen Silver

Opción 2



Cemen Pearl

PERONDAGROUP

Gres  
45 x 45 cm

## 8 Baños

Las paredes de los cuartos de baño y cocinas irán revestidas de plaqueta de gres.

Los baños principales se entregarán con plato de ducha y lavabo blanco integrado en mueble de baño y los baños secundarios se entregarán con lavabo y bañera de chapa de acero esmaltada

### Revestimiento baños gres 25x75



### Revestimiento cocina gres 25x75



### Baño principal **Roca**

#### INCLUYE:

Grifo lavabo: Roca L20.  
Mezclador ducha: Roca L20 con Barra Stella.  
Lavabo y mueble de baño: The Gap.  
Inodoro: Roca The Gap Square.  
Plato ducha: Newker Oporto.

### Baño secundario **Roca**

#### INCLUYE:

Grifo lavabo: Roca L20.  
Mezclador ducha: Roca L20 con Barra Stella.  
Lavabo: The Gap.  
Inodoro: Roca The Gap Square.  
Bañera: Roca Contesa.

Amplitud en las estancias  
para hacer tu vida más  
cómoda



## 9 Sanitarios y grifería

Cada cuarto de baño y cocina tendrá llaves de corte general para agua fría y caliente.

Los aparatos sanitarios son de **porcelana vitrificada** en color blanco, o similar. Inodoros con cisterna de descarga controlada.

Grifería con acabado cromado y accionamiento monomando.

## 10 Cocina

Las cocinas se entregarán amuebladas con muebles altos y bajos.

Cocina equipada con horno, placa vitrocerámica, grupo filtrante integrado en mueble alto, fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.





## 11 Falsos techos y pinturas

Falso techo en vestíbulo, pasillo, cocina y cuartos de baño con placas de yeso laminado acabado con pintura plástica, con registro donde vaya ubicada la unidad interior de aire acondicionado.

Pintura plástica lisa de color claro en paredes y techos.

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

Las viviendas cuentan con tomas de TV y teléfono/datos en cocina, salón y dormitorios, conforme a la reglamentación vigente.

Mecanismos eléctricos de primera calidad con líneas modernas y sencillas.

Instalación de video portero.





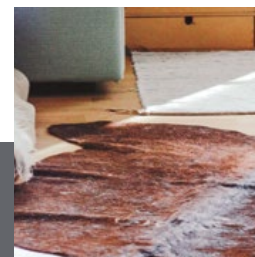
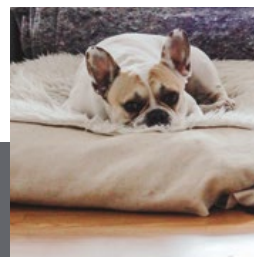
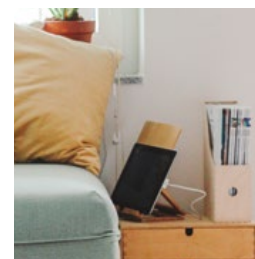
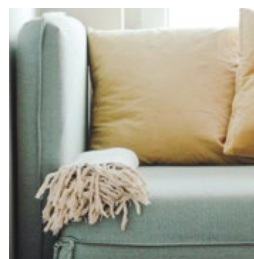
## 13 Climatización y agua caliente

La producción de calefacción, climatización y agua caliente será por sistema de aerotermia centralizada, con paneles fotovoltaicos como apoyo para la dotación de agua caliente sanitaria.

Para garantizar el mayor confort y comodidad, las viviendas cuentan con suelo radiante refrescante regulado mediante termostato en salón y dormitorios.

## 14 Sistema de ventilación y extracción

Instalación de renovación del aire interior de viviendas con bocas de extracción en baños y cocinas conforme a CTE.





## 15 Acceso y zonas comunes

Todos los portales de las viviendas disponen de ascensores con paradas en todas las plantas, incluidas las de sótano. Todos los ascensores cumplirán los requisitos de accesibilidad para personas de movilidad reducida.

Conserjería junto al acceso peatonal a la urbanización.

Pista de pádel.

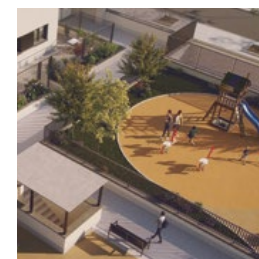
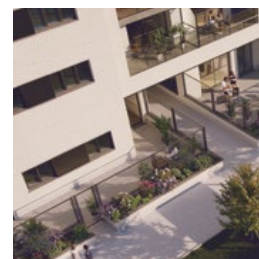
Piscina exterior para adultos y niños.

Vestuarios

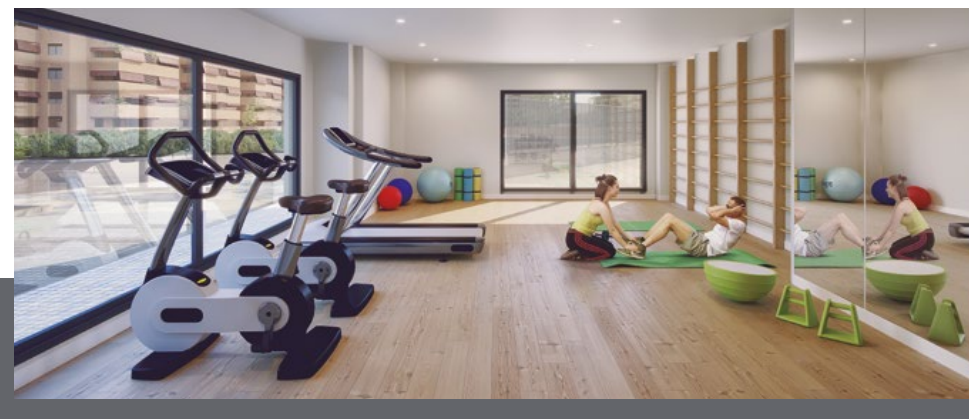
Gimnasio

Sala Gourmet.

Zona de juegos infantiles y amplias zonas ajardinadas.



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



Puerta de acceso de vehículos con accionamiento automático

## 16 Garaje y trasteros

Dimensionado para la adecuada dotación de plazas de aparcamiento y trasteros a las viviendas. Instalaciones de iluminación, detección y extracción forzada, de monóxido de carbono y red de extinción de incendios, cumpliendo la Normativa vigente.

En los garajes se dispone de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa vigente.

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

## 17 Personalización

Opciones de personalización coste adicional:

Opcional 1: Cocina abierta (en aquellas tipologías que se permitan).

Opcional 2: Punto de recarga de vehículo eléctrico.

Opcional 3: Incluir luminarias en cocina, baños, vestíbulo de entrada y distribuidores.

Opcional 4: Incluir tiras led en armarios de dormitorios y hall de entrada.

Opcional 5: Mampara en plato de ducha de baño principal.

Opcional 6: Espejo retroiluminado en baño principal.

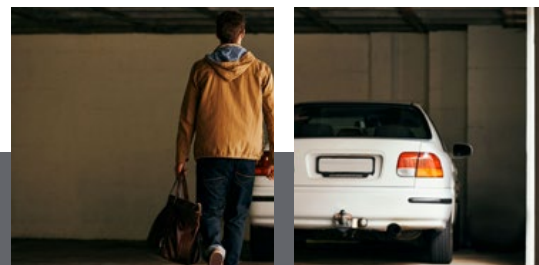
Opcional 7: Mueble de lavabo Roca en baño secundario.

Opcional 8: Espejo retroiluminado en baño secundario.

Opcional 9: Mampara para bañera en baño secundario.

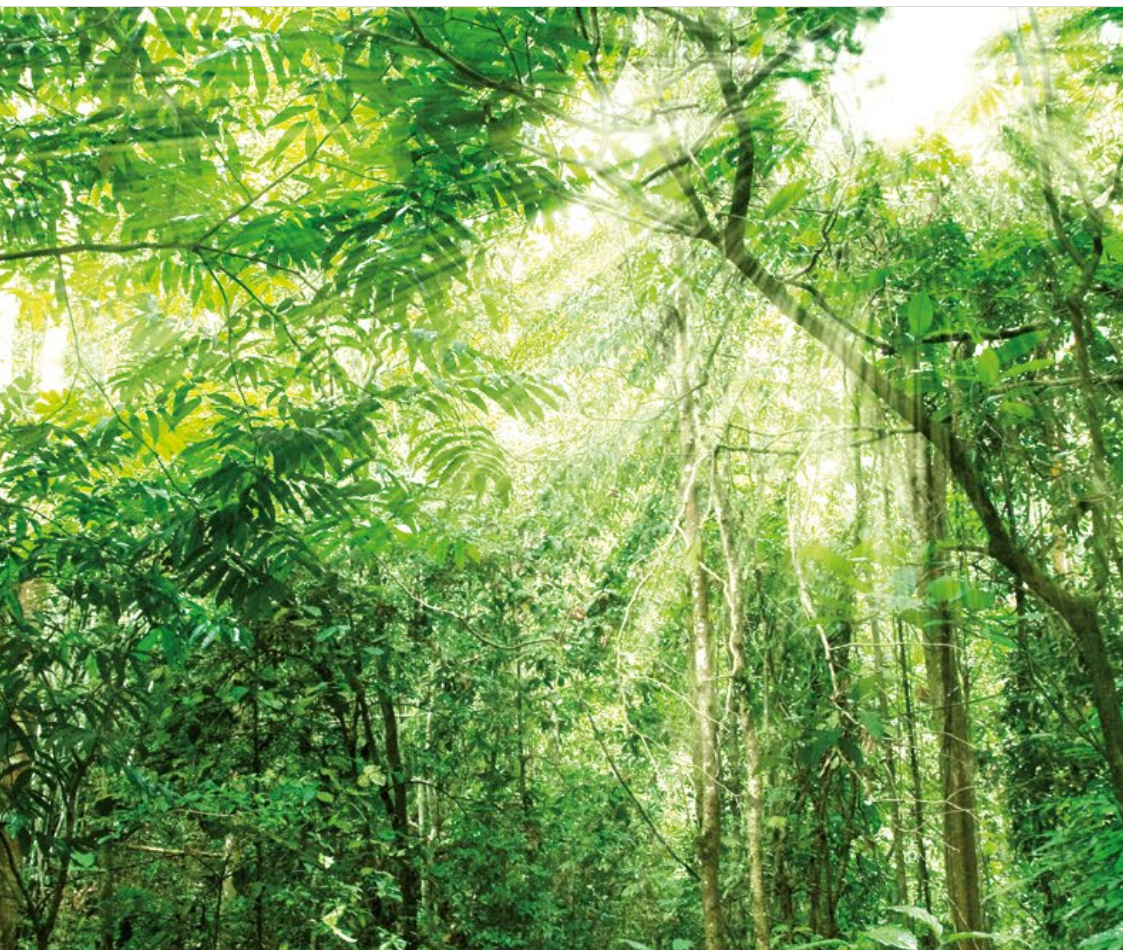
Opcional 10: Cambio de bañera por plato de ducha en baño secundario.

Opcional 11: Mampara en plato de ducha en baño secundario (necesario elegir opcional 10 para esta personalización).



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.



# 18 Calificación energética

**A** Calificación energética más eficiente



Mejora de las soluciones constructivas para optimizar el consumo energético y garantizar el confort y disfrute del usuario.



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

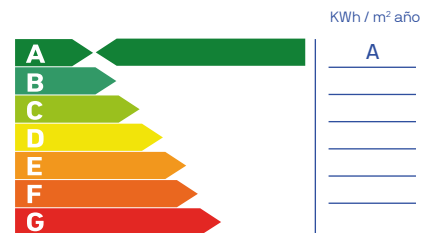


Uso de equipos de iluminación led combinado con sistemas de detección de presencia en distintas zonas de la edificación, garantizando un consumo, duración y eficacia óptimas.

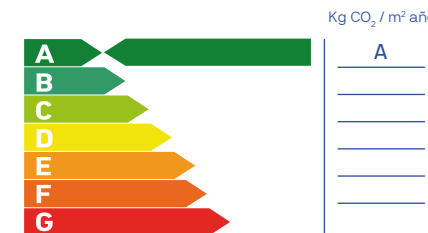


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

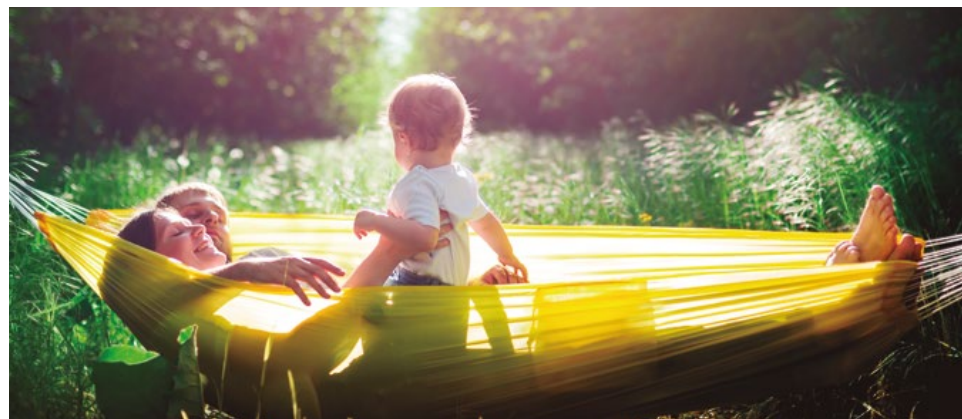
### Consumo de energía primaria no renovable



### 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.







# 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.