

# Tamadaba II. ahora sí

Memoria de calidades.



**metroacesa.**  
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** Calificación energética

**3** Cubierta

**8** Baños

**13** Fontanería y saneamiento

**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

La cimentación y estructura son de **hormigón armado**, calculadas según las necesidades específicas de diseño de tu edificio, del terreno existente y la normativa vigente

# 2 Fachada

La fachada combina varios acabados según diseño del proyecto: **mortero monocapa** liso color claro para las plantas altas y piezas prefabricadas de hormigón configurando un zócalo en planta baja. El juego de los huecos en fachada genera un diseño moderno y una atractiva volumetría.

Técnicamente, para dotar a las viviendas de un **gran confort y el correspondiente ahorro energético**, la parte ciega de la fachada, con independencia del acabado seleccionado, bien mortero, bien pieza prefabricada, se compone de bloque hueco de hormigón vibrado, **aislante térmico-acústico** y trasdosado de placas de yeso laminado.

# 3 Cubiertas

Cubierta plana invertida no transitable; con **impermeabilización bicapa adherida**, **capa separadora antipunzonante de geotextil**, **aislamiento térmico** de planchas rígidas de poliestireno extruido, **capa separadora antipunzonante de geotextil**, y protección pesada de grava lavada.

# 4 Carpintería exterior

Se ha previsto una carpintería de aluminio anodizada en su color, y con una perfilaría que cumpla las especificaciones de **aislamiento térmico y acústico** exigidas por normativa, irán acristaladas con **vidrio doble con cámara de aire intermedia** cumpliendo asimismo el aislamiento térmico y acústico requerido por la normativa vigente.

Los elementos oscurecedores, según casos, serán a base de paneles correderos ciegos acabados en el mismo color de la carpintería, en el resto de casos, con apertura manual por cinta, serán enrollables de aluminio en el mismo color de la carpintería exterior. El cajón de la persiana es monoblock, excepto en baños.



Diseño moderno y una atractiva volumetría.



## 5 Carpintería interior

**Puertas de entrada a las viviendas:**

Puerta de seguridad acabado a juego con las puertas de paso. Incluye mirilla óptica.

**Puertas interiores de paso:**

Las puertas interiores de paso serán lisas lacadas, con condena en baños y dormitorio principal.

Los dormitorios están dotados de armarios tipo compacto o monoblock, de puertas abatibles o correderas según estancias, lacadas en color blanco a juego con la carpintería interior.

## 6 Tabiquería y cerramientos

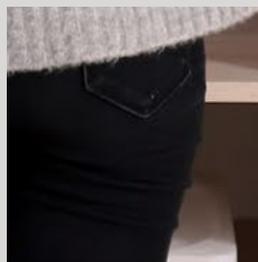
Los tabiques de separación entre viviendas se componen de un núcleo de bloque de hormigón vibrado, aislamiento termoacústico de lana de roca y trasdosado de placas de yeso laminado por ambas caras.

La tabiquería de distribución interior de cada vivienda estará conformada por placas de yeso laminado montadas sobre estructura de acero galvanizado y núcleo de aislamiento termoacústico de lana mineral.

Todos los cerramientos y tabiquería de las zonas comunes se realizan con bloque hueco de hormigón vibrado, revestido con yeso o enfoscado de mortero de cemento.

Armarios tipo compactos revestidos interiormente

Imágenes orientativas y no reales



Imágenes orientativas y no reales



## 7 Pavimentos y revestimientos

En vestíbulos, salas de estar, dormitorios y pasillos, pavimento flotante estratificado con acabado laminado con rodapié lacado a juego con la carpintería interior de la vivienda.

El suelo de los baños, tanto principales como secundarios, será en gres porcelánico.

En cocinas independientes el pavimento será de gres porcelánico y de pavimento flotante estratificado con acabado laminado a juego con el resto de las estancias, en las cocinas unidas al salón.



Imágenes orientativas y no reales

Solería dormitorios, salón, vestíbulo, pasillos y cocina incorporada en salón

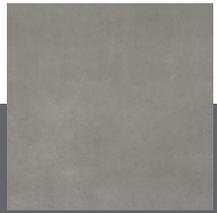


Roble Natural Artesano

Pavimento laminado Woodstock 832 1292 x 193mm

Solería baño 1 y cocina independiente

Solería baño 2



CONCRETE

Gres porcelánico



TORTORA

Gres porcelánico

## 8 Baños

En los paramentos verticales de los baños se opta por combinar paramentos de gres con otros pintados con pintura plástica lisa según diseño de los arquitectos.

Falsos techos de placas de yeso laminado con acabado en pintura plástica lisa.

Revestimiento baño 1



Baño 1



INCLUYE:

Lavabo, inodoro y plato de ducha modelo Debba.  
Grifería lavabo modelo Bauedge Basin Mixer 1/2".  
Grifería ducha modelo Bauedge single-lever shower Mixer 1/2".



Baño 2



INCLUYE:

Lavabo, inodoro y bañera de acero esmaltada.  
Grifería lavabo modelo Bauedge Basin Mixer 1/2".  
Grifería bañera modelo Bauedge single-lever bath Mixer 1/2".

Amplitud en las estancias  
para hacer tu vida más  
cómoda

## 9 Sanitarios y grifería

**Roca**

Los lavabos e inodoros son de **porcelana vitrificada** en color blanco de la casa Roca u otra de similar prestigio. Los platos de ducha serán de resina.

La grifería será cromada monomando de primera calidad, de la casa Roca o similar.

## 10 Cocinas

Las paredes irán acabadas en pintura plástica lisa de color claro.

Falsos techos de placas de yeso laminado con acabado en pintura plástica lisa.

Se entregarán amuebladas, con un diseño de muebles altos y bajos.

La encimera y su peto frontal de la zona de trabajo serán de Compac o Silestone.

Se entregarán con: placa vitrocerámica, horno empotrado eléctrico, fregadero con grifo y grupo filtrante bajo mueble alto.



## 11 Falsos techos y pinturas

Falsos techos de placas de yeso laminado en pasillos, vestíbulos y zonas de paso de instalaciones. Resto de techo de la vivienda con guarnecido y enlucido de yeso.

Las paredes y techos irán acabadas en pintura plástica lisa de color claro.

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

La instalación eléctrica de cada vivienda se compone de cuadro general de protección y red empotrada bajo tubo, dimensionado para un grado de electrificación según necesidad.

Los mecanismos son de primera calidad. Pensando en las nuevas tecnologías se ha previsto un número suficiente de tomas de corriente.

El edificio constará de antena comunitaria y canalización para TV digital. Cada vivienda estará equipada con tomas de banda ancha, teléfono y TV en salón, cocinas y dormitorios.

Se dispone de **videoportero** automático en cada vivienda. El acceso a garaje desde los ascensores se realiza mediante llave en la botonadura situada en la cabina.

El edificio dispone de la infraestructura exigida por la normativa actual en cuanto a telecomunicación, equipamiento de R.I.T.I. y R.I.T.S. incluido.





## 13 Fontanería y saneamiento

El edificio consta de aljibe con capacidad suficiente para garantizar un suministro de agua corriente ininterrumpido al edificio, si bien la red general está en carga permanente.

Agua caliente sanitaria mediante Aerotermia buscando la máxima eficiencia energética.

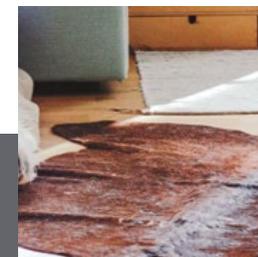
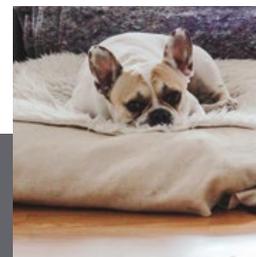
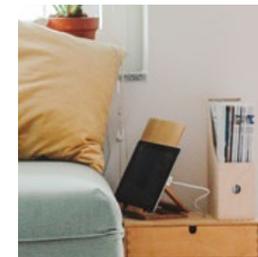
La instalación de fontanería se realizará, con tubería de polipropileno reticulado.

Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cuartos húmedos.

La red de desagües se ejecutará en tubería de PVC y botes sifónicos del mismo material. Las bajantes se tratarán acústicamente en aquellos tramos horizontales que pasen por estancias vivideras.

## 14 Sistema de ventilación y extracción

A fin de cuidar al máximo el ambiente interior de la vivienda se instalará el sistema de ventilación más adecuado para ello.



Imágenes orientativas y no reales



## 15 Portal, acceso y zonas comunes

Las zonas comunes son objeto de un cuidado especial, donde la combinación de materiales creará un espacio agradable. El vestíbulo principal dispondrá de buzones.

Las zonas comunes exteriores tendrán un tratamiento singular, con pavimento de gres porcelánico antideslizante o adoquín en zonas de gravas y césped artificial.

Contará con mobiliario urbano consistente en maceteros prefabricados de dimensiones con árbol, banco de descanso e iluminación por balizamiento.

En la zona común exterior se encuentra ubicada la piscina, dotada de las entradas a la misma que marca la normativa.

**Recinto para practicar deporte.**

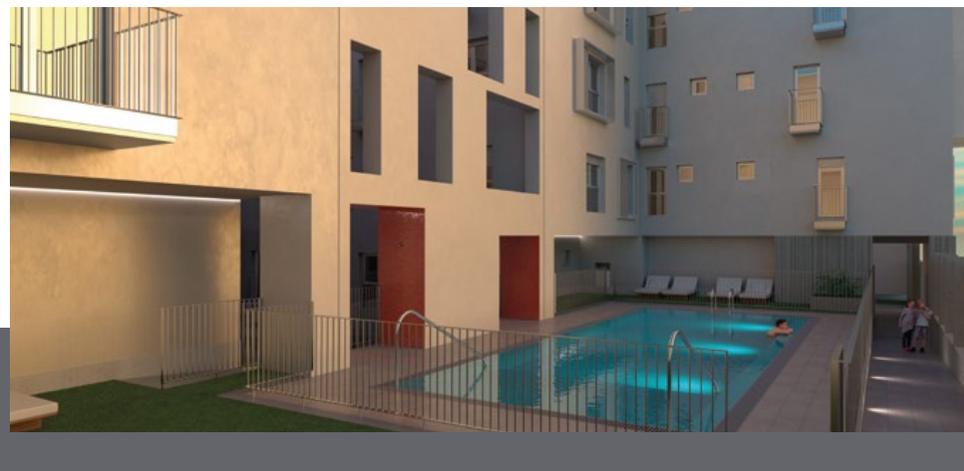
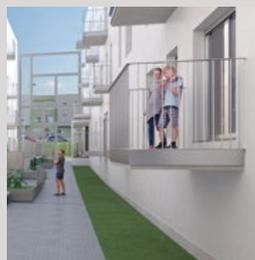
El alumbrado interior será accionado mediante detectores de presencia y se discriminará por zonas y plantas, para obtener una economía en los consumos.

Las luminarias serán de tipo led empotradas.

Los ascensores, con acceso desde el aparcamiento a todas las plantas de vivienda, tendrá puertas automáticas de acero inoxidable en cabina y en la planta baja del edificio con dimensiones según Normativa de Accesibilidad.

En cuanto a las escaleras y zonas comunes sobre rasante, irán pavimentadas gres porcelánico y zócalo del mismo material para facilitar su limpieza.

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



Puerta de acceso de  
vehículos con accionamiento  
automático

## 16 Garaje y trasteros

El edificio dispone de dos sótanos destinados a aparcamiento y cuenta con una puerta de acceso al garaje motorizada, con mando a distancia y con dispositivo de seguridad anti aplastamiento. Desde el aparcamiento el peatón podrá acceder directamente a su vestíbulo de entrada a vivienda.

Se dispone de un sistema de seguridad de detección automática de incendios en las zonas comunes, central de alarma y elementos de extinción fijos y móviles.

En garaje, el acabado de los paramentos verticales con soporte de bloque, será mediante enfoscado de mortero de cemento y pintura plástica.

El pavimento es de solera de hormigón armada y fratasada con elementos endurecedores.

Los trasteros en planta sótano están acabados en pintura plástica sobre enfoscado de cemento y arena si las paredes son de bloque de hormigón vibrado, solados con gres con rodapié a juego y puertas de chapa galvanizada pintada.



Señalización  
de las plazas  
y pictogramas

Imágenes orientativas y no reales



# 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 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

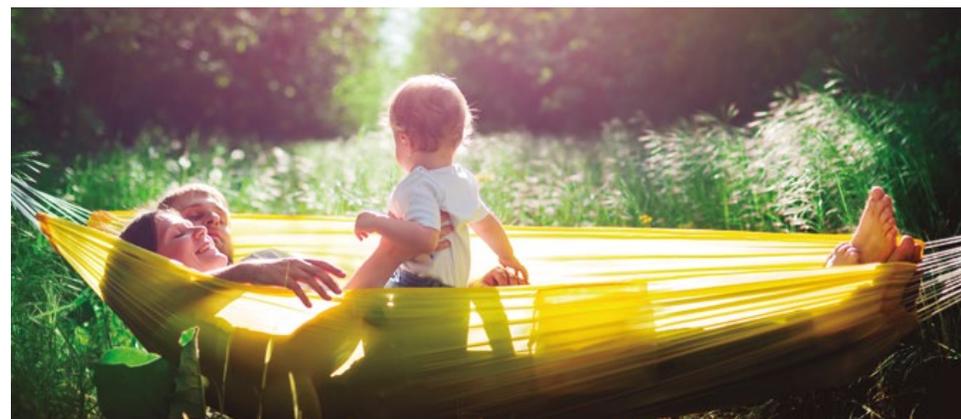


## Emisiones de dióxido de carbono



**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.

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.







# 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.