

Icònic.  
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 Calefacción, climatización y agua caliente
  - 14 Sistema de ventilación y extracción
  - 15 Zonas comunes
  - 16 Garaje Comunitario
  - 17 Calificación energética

# 1 Cimentación y estructura

Cimentación y estructura de hormigón armado, de acuerdo con los requerimientos de la normativa vigente.

# 2 Fachada

Fachada compuesta de fábrica de ladrillo con revoco y pintura.

Aislamiento térmico, cámara de aire y trasdosado interior de tabiquería de yeso laminado.

# 3 Cubiertas

Cubierta no transitable, destinada a ubicar equipos de instalaciones comunitarias y labores de mantenimiento con acabado de grava.

Terrazas de uso privativo con gres cerámico antideslizante.

# 4 Carpintería exterior

Se ha previsto carpintería de PVC con rotura de puente térmico.

Doble acristalamiento termoacústico tipo Climalit con vidrios incoloros y cámara de aire, según proyecto.

En las estancias definidas en proyecto, persianas de lamas con cajón de PVC para persiana del mismo color que la carpintería, con accionamiento manual.

Perfilería de PVC de alta calidad y doble acristalamiento.



Diseño moderno y una atractiva volumetría



Los elementos arbustivos de la imagen son meramente decorativos, no contractuales.



---

Puertas de paso lisas  
lacadas en blanco

## 5 Carpintería interior

Puerta de acceso a la vivienda de seguridad interior color blanco igual a las puertas interiores, cerradura de seguridad y mirilla.

En el interior, todas las puertas de paso se prevén lisas lacadas en color blanco a juego con el resto de carpintería.

## 6 Tabiquería y aislamiento

Los materiales se han previsto para la obtención del máximo confort térmico y acústico en la vivienda, cumpliendo con las normativas específicas más estrictas.

Tabiquería interior de viviendas autoportante de yeso laminado con aislamiento. Divisorias entre viviendas y zonas comunes en tabique de ladrillo cerámico resistente con trasdosado de placa de yeso laminado y aislamiento, garantizando un adecuado confort térmico y acústico.

Placas hidrófugas en baños.

Máximo confort  
térmico y acústico

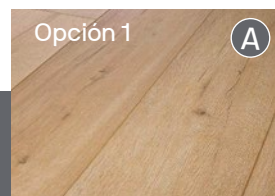


Imágenes orientativas y no reales

## 7 Pavimentos y revestimientos

Pavimentos de baldosa de gres porcelánico de la casa Argenta o equivalente en baños y en cocina. En el resto de la vivienda se colocará tarima laminada sintética de clase AC4. En terrazas se colocará gres antideslizante de la casa Argenta o equivalente.

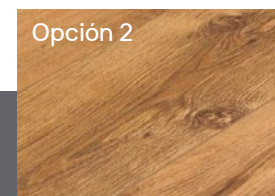
### SOLERÍA SALÓN, DISTRIBUIDOR Y PASILLO



Opción 1

A

Lugano



Opción 2

Roble Sutter

**KRONOSwiss**  
WOOD SOLUTIONS

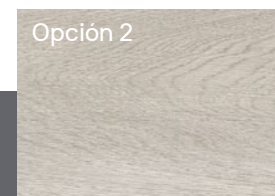
Suelo laminado  
NOBLESSE  
1380x190x8mm

### MEJORA CON COSTE DE SOLERÍA PARA TODA LA VIVIENDA



Opción 1

Tech 2



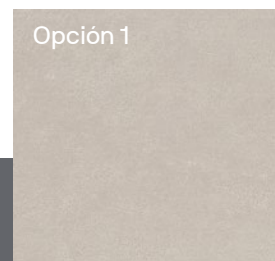
Opción 2

Tech 5

**GRATO**

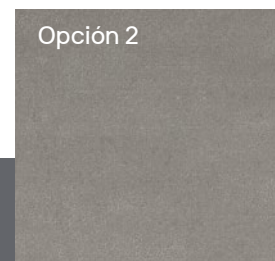
Suelo laminado  
TECH STEP  
1800x230x6mm

### SOLERÍA INTERIOR: Baños y cocina



Opción 1

Tortosa



Opción 2

Argent

**ARGENTA**

Gres porcelánico  
WAVE  
30X60

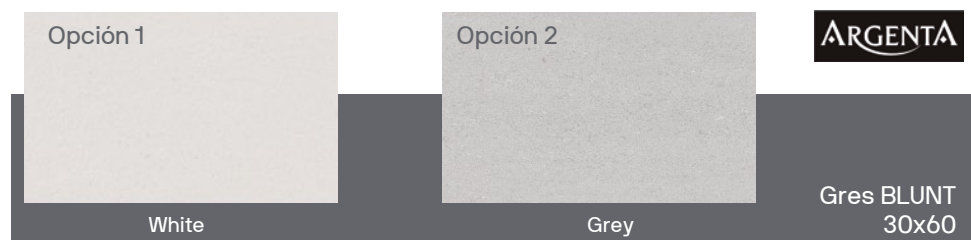


## 8 Baños

En los baños los paramentos verticales se revestirán con gres de la casa Argenta o equivalente en la zona de aguas y pintura resistente a la humedad en el resto de las paredes.

Sanitarios de porcelana vitrificada blanca, con grifería monomando marca Roca o equivalente.

### ALICATADO: Baños



#### BAÑO PRINCIPAL INCLUYE:

Lavabo encastrado de seno centrado tipo Solid Surface de la marca Newker o similar.  
Grifería monomando marca Roca o similar.  
Inodoro The Gap Round marca Roca o similar.  
Plato de ducha Newker.

#### BAÑO SECUNDARIO INCLUYE:

Lavabo encastrado de seno centrado tipo Solid Surface de la marca Newker o similar.  
Inodoro The Gap Round marca Roca o similar.  
Bañera de la marca Roca o similar.



Amplitud en las estancias  
para hacer tu vida más  
cómoda

## 9 Sanitarios y grifería

**Roca**

Los lavabos e inodoros son de porcelana en color blanco con cisterna de descarga controlada en inodoros. Las bañeras son de chapa de acero esmaltado.

Griferías monomando de la marca Roca.

## 10 Cocinas

Las cocinas estarán provistas de muebles altos y bajos según proyecto.

Encimera de cocina tipo Compac o similar.

Fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.

Electrodomésticos de la marca Balay, incluyendo campana extractora, horno, placa y microondas.

En la cocina, aplacado de tipo Compac o similar en el frontal entre armarios bajos y altos, resto de paredes acabado en pintura plástica.



Imágenes orientativas y no reales

## 11 Falsos techos y pinturas

Los acabados de los techos se realizan con pintura lisa sobre falso techo de placas de yeso laminadas.

Los paramentos verticales están acabados con pintura plástica lisa.

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

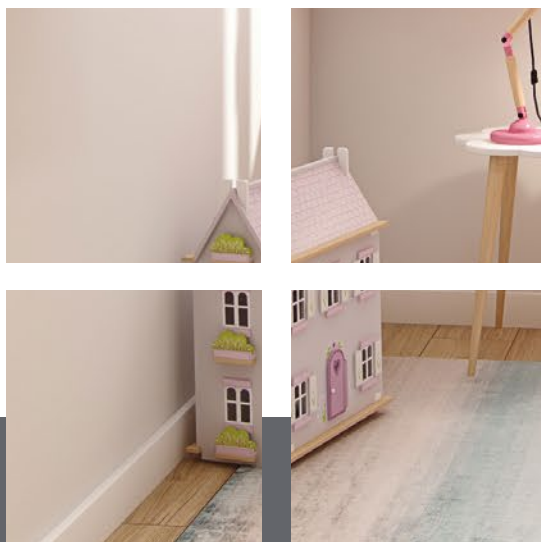
Instalación eléctrica realizada según R.E.B.T. (red empotrada de bajo tubo) con grado de electrificación elevado.

Luminaria exterior mediante aplique con luminaria LED.

Se instalará antena colectiva de TV, con derivación en cada vivienda.

Se instalarán tomas de teléfono y televisión en salón comedor, cocina y dormitorios.

Videoportero electrónico







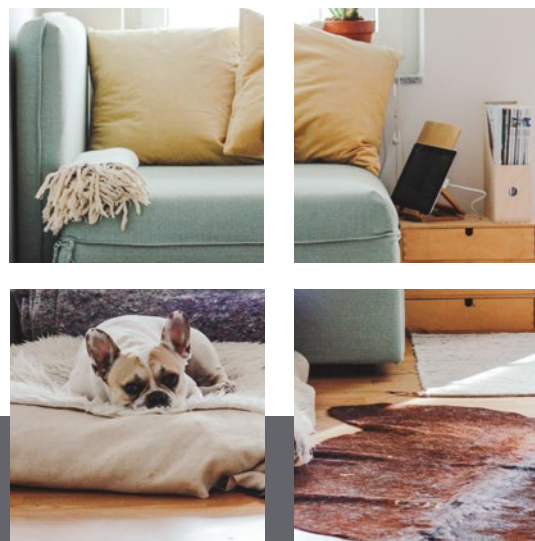
## 13 Calefacción, climatización y agua caliente

Instalación de climatización mediante bomba de calor (frío-calor) con distribución por sistema de conductos en falso techo y rejillas en salón y habitaciones.

Producción de agua caliente sanitaria (ACS) mediante instalación centralizada de aerotermia con contadores individualizados de consumo para cada vivienda.

## 14 Sistema de ventilación y extracción

Instalación de sistema de ventilación mecánica según normativa vigente, permitiendo una mejor eficiencia energética de la vivienda.



Imágenes orientativas y no reales



## 15 Zonas Comunes

Piscina con zonas ajardinadas.

Zona de juegos infantiles.

## 16 Garaje comunitario

El edificio cuenta con un garaje independizado con acceso de vehículos con puerta automatizada accionable mediante mando a distancia. La puerta de garaje de chapa metálica, con partes perforadas o caladas para la ventilación del aparcamiento, motorizada con mando a distancia.

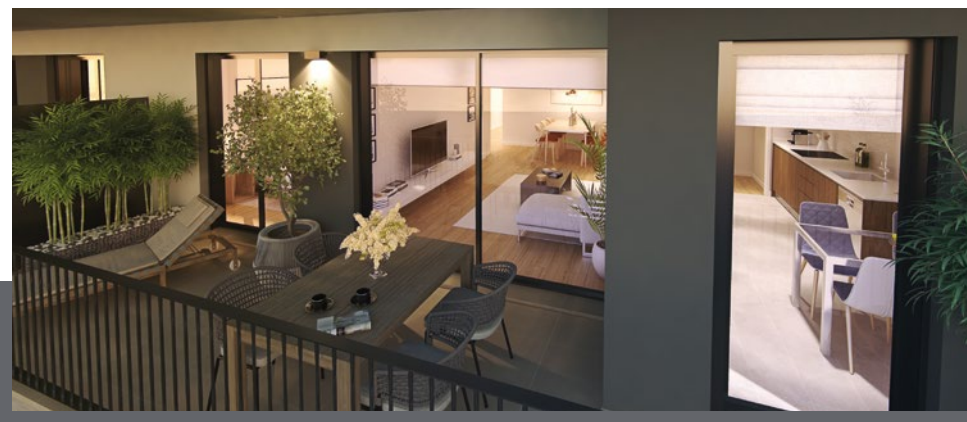
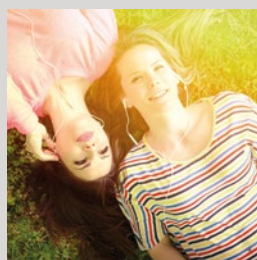
Desde las viviendas se accede a los garajes y trasteros directamente desde el ascensor, a través de los vestíbulos estancos con puertas metálicas. Pavimento de garaje con acabado de hormigón fratasado con polvo de cuarzo.

Todas las instalaciones (protección contra incendios, ventilación, electricidad, etc.) se han proyectado dando el más estricto cumplimiento a los reglamentos e instrucciones técnicas vigentes.

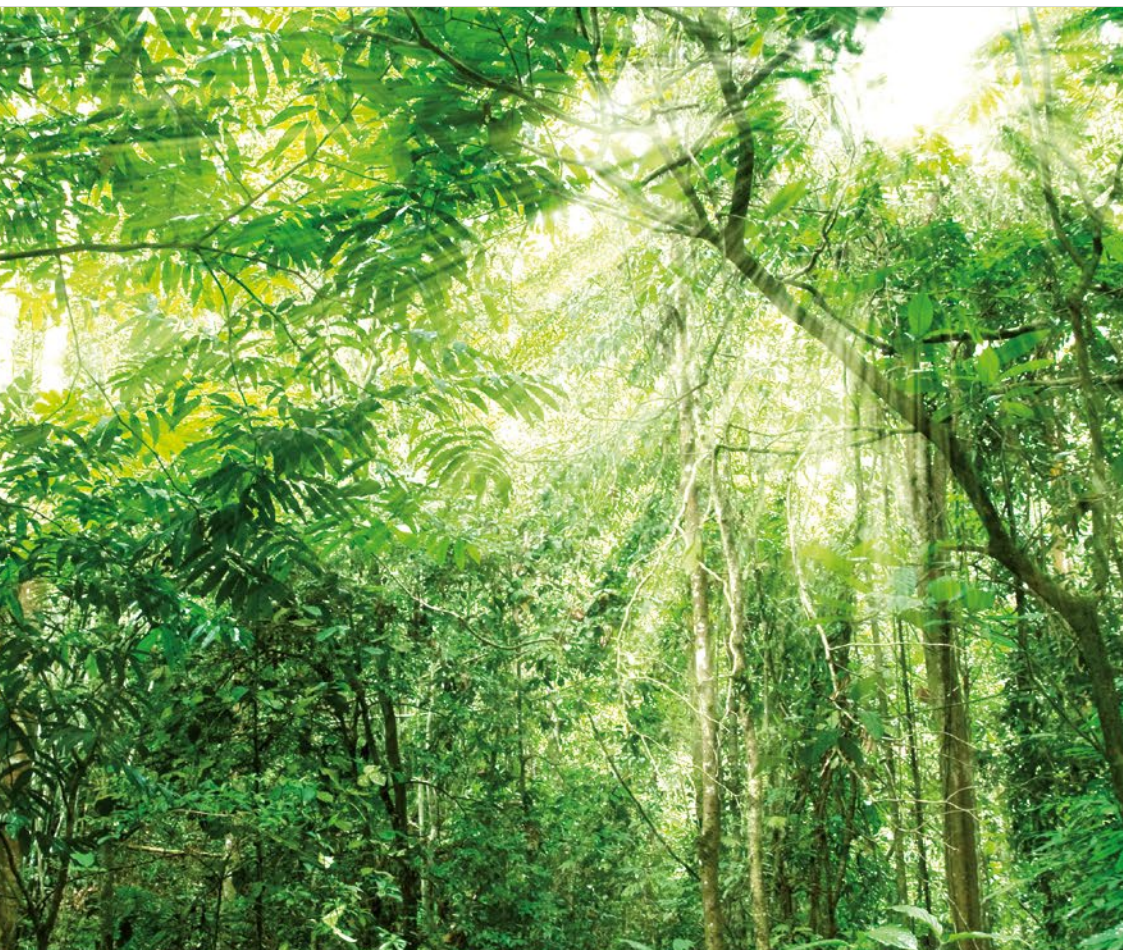
Preinstalación en garaje para carga de coche eléctrico o híbrido enchufable según normativa.

Los elementos arbustivos de la imagen son meramente decorativos, no contractuales.

Un Residencial  
pensado para  
la calidad de vida  
de sus ocupantes



Los elementos arbustivos de la imagen son meramente decorativos, no contractuales.



# 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.

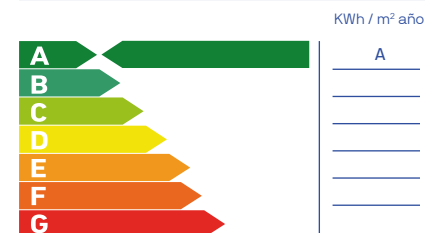


Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

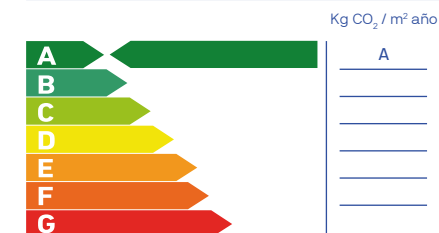


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

## Consumo de energía primaria no renovable

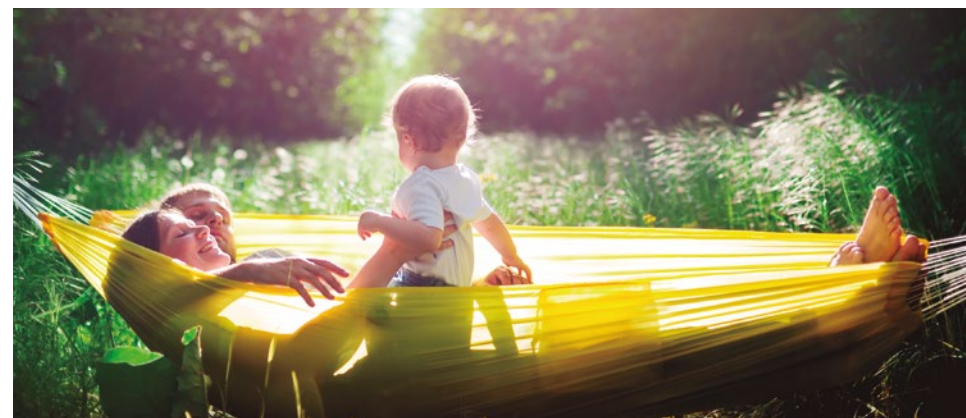


## Emisiones de dióxido de carbono



**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.

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.