

# Residencial Timanfaya. 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 | Garaje y trasteros      |
| 2 | Fachada                  | 7  | Pavimentos y revestimientos | 12 | Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía | 17 | Personalización         |
| 3 | Cubierta                 | 8  | Baños                       | 13 | Climatización 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

La cimentación se resuelve con cimentación superficial de hormigón armado.  
Estructura de hormigón armado a base de forjados reticulares y losas macizas.

# 2 Fachada

Cerramientos exteriores mediante fábrica de ladrillo con revestimiento continuo de mortero y/o pintura o elementos prefabricados.

Aislamiento térmico en cámara y trasdosado interior mediante tabiquería seca con aislamiento.

# 3 Cubiertas

Cubiertas planas transitables de terrazas privativas, acabadas con pavimento de gres antideslizante de exteriores y/o césped artificial según zonas.

Cubiertas técnicas en zonas que albergan las unidades exteriores de instalaciones terminadas como cubiertas planas no transitables con aislamiento térmico y con acabado de grava.

# 4 Carpintería exterior

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

Sistemas de apertura según huecos.

Persianas de aluminio en salón y dormitorios según hueco, en mismo color que la carpintería.



Perfilería de aluminio 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 resto de carpintería, con balda maletero y barra de colgar, revestido interiormente.

## 6 Tabiquería y aislamiento

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

Medianeras entre las distintas viviendas se ejecutarán con **ladrillo fonoabsorbente trasdosado** por ambas caras con tabiquería seca con aislamiento.

Un adecuado confort  
térmico y acústico.

Armarios modulares con revestimiento interior, maletero y barra para colgar.





## 7 Pavimentos y revestimientos

Salón, dormitorios y pasillo con suelo laminado MARCA FINSA modelo FINFLOOR

Cocinas y baños con pavimentos realizados con gres porcelánico MARCA SALONI.  
Terrazas uso privativo, acabado mediante piezas cerámicas de exteriores y césped artificial en plantas 1ª y 2ª según planos

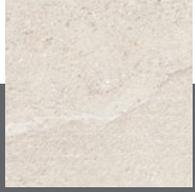
Salón, dormitorios y pasillo

Opción 1	Opción 2	Opción 3	
			<b>FINfloor</b>
Roble Egeo	Roble Calcic	Roble Vintage	Laminado FINfloor Original

Cocina y baño principal

Opción 1	Opción 2	
		<b>SALONI</b> cerámica
Marfil	Blanco	Porcelánico Hudson

Baño secundario y aseo

Opción 1	Opción 2	
		<b>SALONI</b> cerámica
Blanco	Marfil	Porcelánico Hudson

# 8 Baños

Los paramentos verticales de baños irán alicatados con piezas cerámicas MARCA SALONI en zona de bañeras y/o duchas, así como en paramento de frente de lavabo, y acabados con pintura plástica en el resto de los paramentos.

## Revestimiento baño principal



Opción 1



Hudson Marfil



Hudson Metric Marfil

Opción 2



Hudson Blanco



Hudson Metric Blanco

## Revestimiento baño secundario

Opción 1



Hudson Blanco



Hudson Metric Blanco

Opción 2



Hudson Marfil



Hudson Metric Marfil

## Revestimiento aseo

Opción 1



Hudson Blanco

Opción 2



Hudson Marfil



Baño 1 **Roca** openbath

Baño 2 **Roca**

Aseo **Roca**

### INCLUYE:

Lavabo ROCA con mueble modelo Unik Victoria-N.  
Inodoro ROCA modelo The GAP Square.  
Plato de ducha extraplano marca OPENBATH.  
Grifería lavabo ROCA modelo L20  
y ducha termostática de ROCA modelo T500.

### INCLUYE:

Lavabo ROCA modelo The GAP.  
Inodoro ROCA modelo The GAP Square.  
Bañera ROCA modelo CONTESA.  
Grifería lavabo ROCA modelo L20  
y bañera termostática de ROCA modelo T500.

### INCLUYE:

Lavabo ROCA modelo The GAP.  
Inodoro ROCA modelo The GAP Square.  
Grifería lavabo ROCA modelo L20.

Amplitud en las estancias  
para hacer tu vida más  
cómoda

## 9 Sanitarios y grifería

**Roca** openbath

Sanitarios de **porcelana vitrificada** y bañera en chapa de acero esmaltada en baño secundario MARCA ROCA. Plato de ducha de resina con carga mineral MARCA OPENBATH en baño principal.

Lavabo con mueble en baño principal y lavabo de pared en baño secundario y aseo.

Grifería termostática en bañera y ducha MARCA ROCA.

## 10 Cocina

En las cocinas, el frente donde se sitúe la zona de cocción llevará la misma terminación de la encimera y copete en los laterales que proceda.

El resto de paramentos con acabado de pintura plástica.

Las cocinas se entregarán **amuebladas y equipadas** con **fregadero, grifería, placa, campana, horno y microondas**. Resto de electrodomésticos opcionales según personalización.



## 11 Falsos techos y pinturas

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

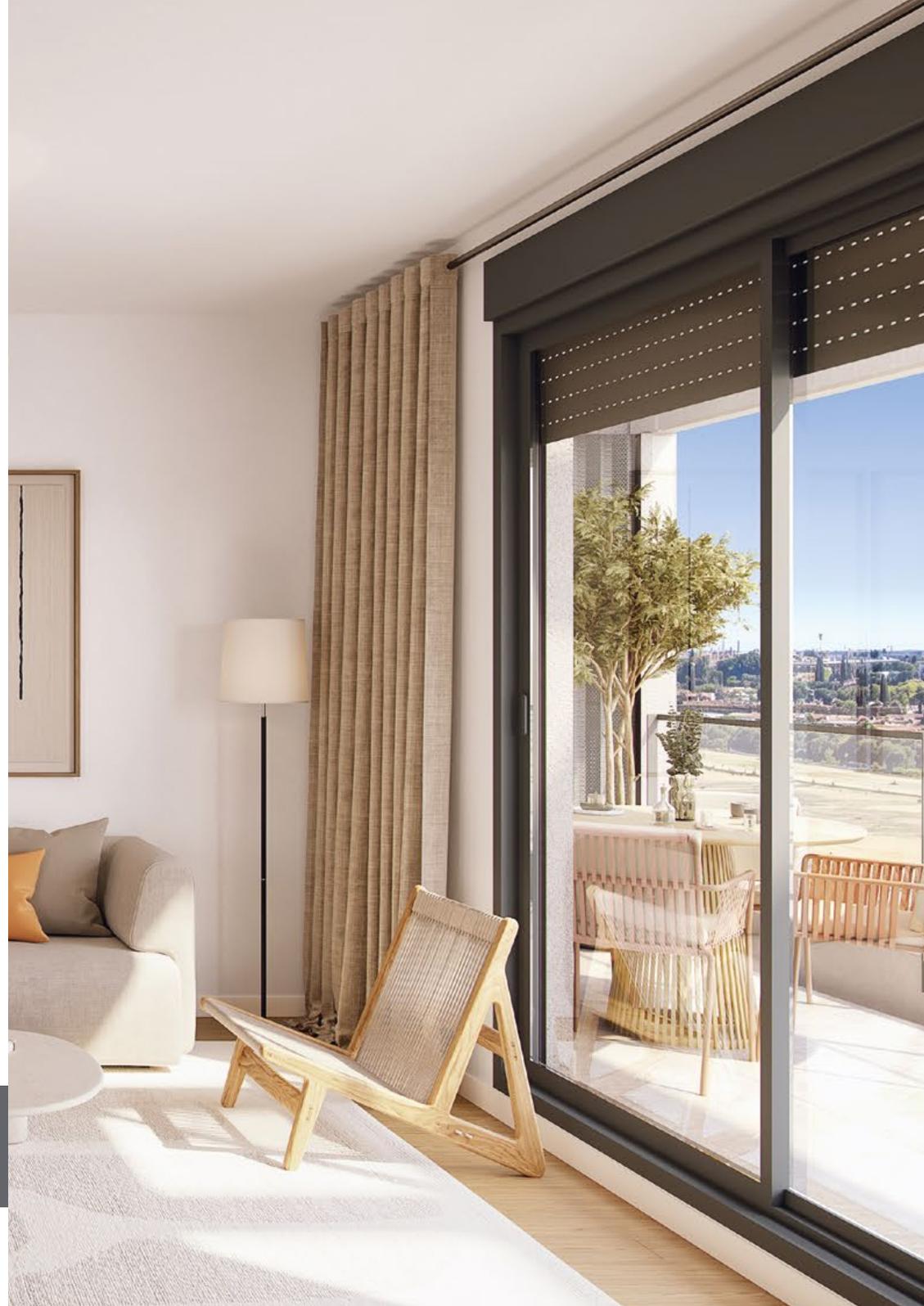
Paramentos verticales acabados con pintura plástica lisa.

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

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

Sistema de video portero digital con monitor en vivienda.

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

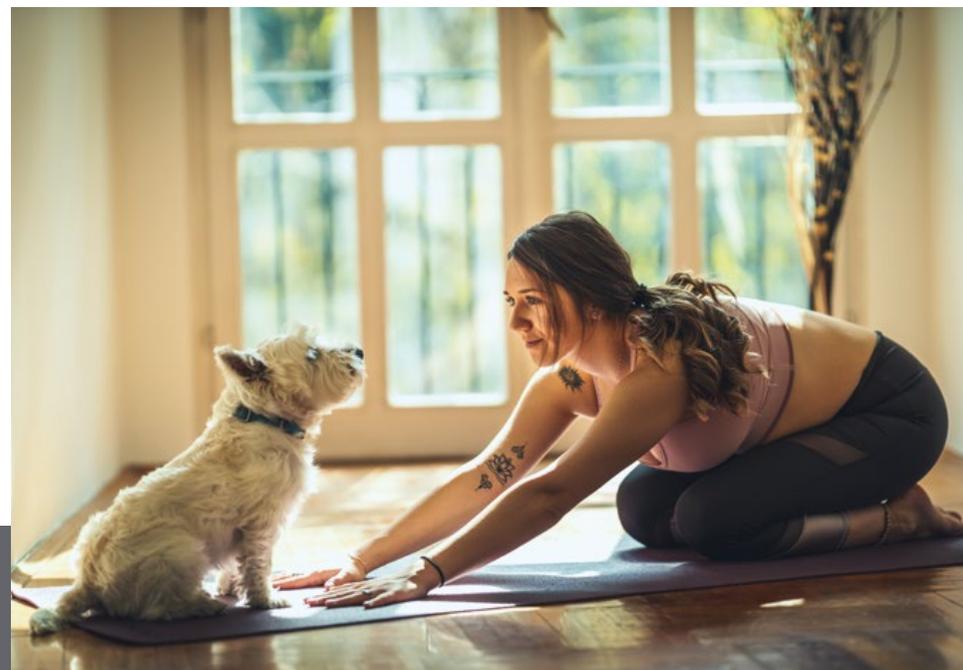
Instalación individual completa de aire acondicionado frío/calor por conductos en salón y dormitorios. Unidad interior sobre falso techo en baño y/o cocina según corresponda y exterior en cubierta. Termostato en acceso a vivienda o salón.

Sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante **sistema de energía renovable, mediante equipos de aerotermia.**

La fontanería se realizará según las 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.





## 15 Acceso y zonas comunes

Portales, zonas comunes y pasillos comunitarios, iluminación mediante detección de presencia, según zona.

Ascensores de puertas automáticas. Con paradas en todas las plantas. Adaptados a la norma de accesibilidad.

Zonas de esparcimiento y mobiliario urbano para disfrute comunitario.

Pista de pádel.

Zona de juego infantiles y aparcamiento de bicicletas.

Local comunitario de uso social en planta primera.

Zonas comunes con piscina colectiva y aseos en planta primera.

Un Residencial pensado para mejorar la calidad de vida las personas.



Puerta de acceso de vehículos con accionamiento automático

## 16 Garaje y trasteros

Dispone de una planta de sótano, para garajes y trasteros, con acceso por ascensor desde cada portal y acceso por escaleras comunitarias desde el portal 1 y portal 3. También dispone de plazas de aparcamiento en superficie en la planta baja.

Acceso de vehículos mediante puerta automatizada accionable por mando a distancia.

Los trasteros dispondrán de pavimento de hormigón. Las paredes serán de bloque de hormigón visto o para pintar, de fábrica de ladrillo o muro de hormigón del carramiento del sótano.

## 17 Personalización

Opciones de personalización con coste adicional:

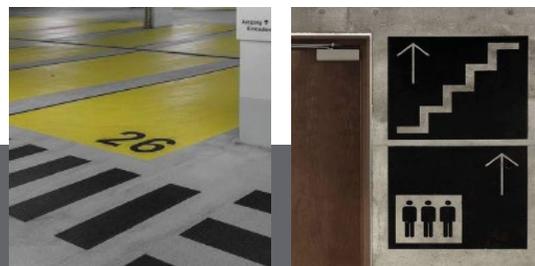
Cocina: Apertura a salón según tipología de vivienda y amueblado de cocina.  
Completar electrodomésticos: lavadora, lavavajillas y frigorífico.

Baño 1: Inclusión de mampara de ducha de dos hojas, una fija y otra corredera.

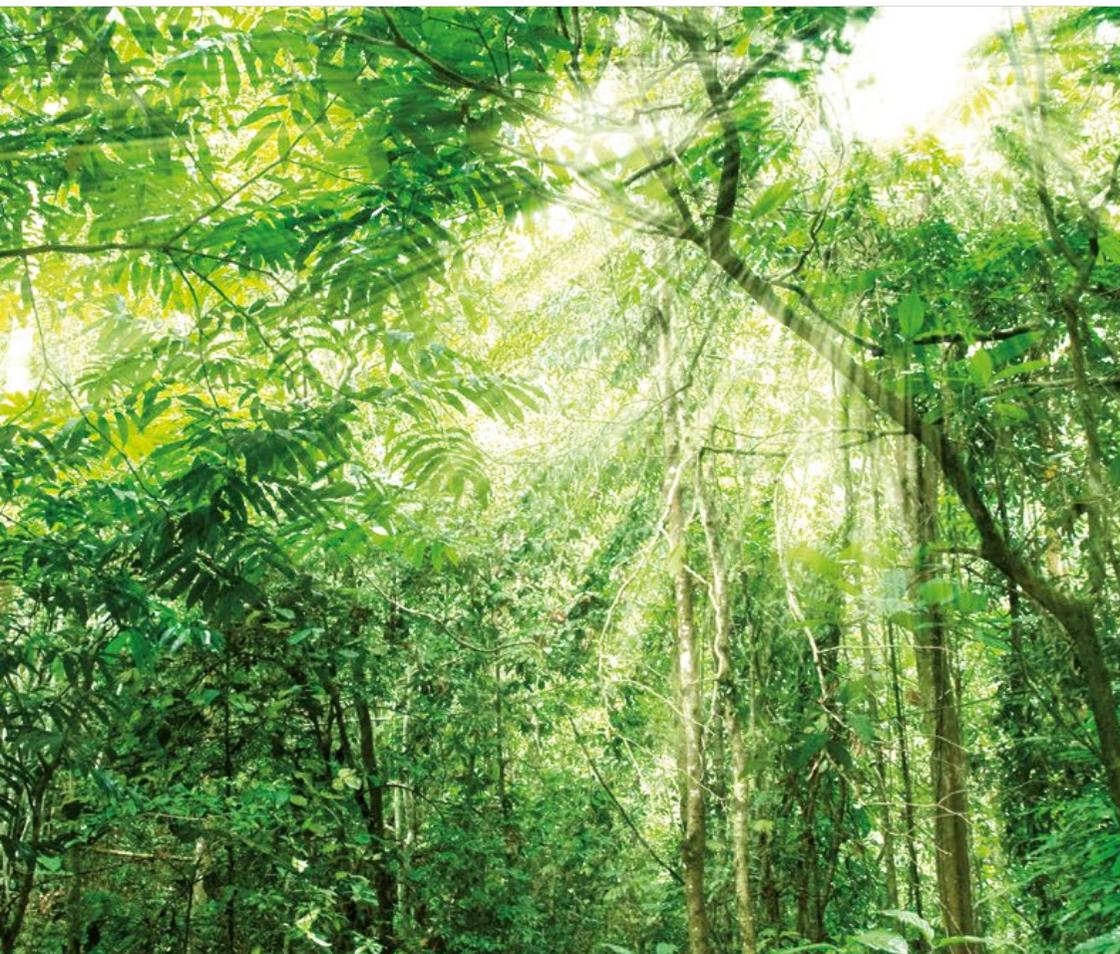
Baño 2: Cambio de bañera por plato de ducha con inclusión de misma mampara que en baño 1 en las viviendas que el proyecto lo permita.

Iluminación: Cocina y baños.

Persianas: Motorización en salón y/o dormitorios.



Señalización de las plazas y pictogramas



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



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.

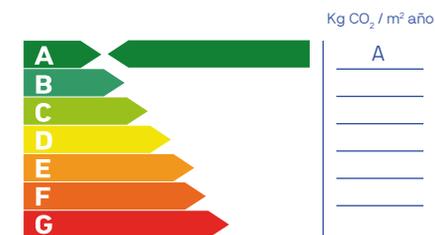


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

### 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.



# 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. Versión n° 1 vigente desde el 5/2/2024 hasta publicación de versión n°2. imágenes orientativas y no reales.