

# Residencial Urbión. 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 y revestimientos | <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 se resuelve con losa y muros de hormigón armado.

Estructura de hormigón armado a base de forjados reticulares y losas macizas.

# 2 Fachada

Cerramientos exteriores mediante elementos continuos de hormigón y/o cerámico con revestimiento continuo de mortero dependiendo del caso.

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

# 3 Cubiertas

Cubiertas planas transitables acabadas con pavimento de piezas cerámicas de gres porcelánico antideslizante de exteriores, tanto en terrazas privativas, como comunitarias.

Cubiertas técnicas en zonas que albergan las unidades exteriores de los equipamientos de las viviendas, ejecutadas con tratamiento impermeabilizante terminadas en árido, separadas convenientemente de las zonas de tránsito comunitarias.

# 4 Carpintería exterior

Ventanas y puertas exteriores en aluminio lacado con rotura de puente térmico o PVC y acristalamiento termoacústico.

Sistemas de apertura según huecos. Persianas de aluminio o PVC en mismo color que la carpintería en estancias previstas.

Perfilería de aluminio con rotura de puente térmico o PVC y acristalamiento termoacústico.



Diseño moderno y una atractiva volumetría.





## 5 Carpintería interior

Entrada a vivienda mediante **puerta blindada de seguridad** terminación lacada 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, frentes de **armario modulares** de hojas abatibles o correderas lacadas, a juego con el resto de carpintería, forrado interiormente incluyendo barra y balda maletero.

## 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.



Imágenes orientativas y no reales



Imágenes orientativas y no reales



## 7 Pavimentos y revestimientos

Suelos en piezas cerámicas de gres porcelánico en tonos suaves y cálidos, según estilos definidos en los opcionales de personalización (solerías interiores de estancias).

Cocina y baños con suelos realizados con piezas cerámicas de gres porcelánico a conjunto con el elegido en salones y dormitorios, colores a elegir según opcionales de personalización.

Terrazas de uso privativo, acabadas mediante piezas cerámicas de gres porcelánico antideslizante de exteriores.



Imágenes orientativas y no reales



### Solería general de la vivienda

Opción 1



Concept Classic

Opción 2



Concept Mist

Opción 3



Concept Natural

AZUVI

Gres porcelánico 60x60

# 8 Baños

Los paramentos verticales de baños irán aplacados con gres porcelánico en las zonas del entorno de ducha o bañera y lavabo. En colores disponibles según los opcionales de personalización, el resto de acabados se tratarán con pintura plástica.



## Revestimiento baños y aseo

Opción 1	Opción 2	Opción 3	AZUVI Gres porcelánico 60x30
Concept Classic	Concept Mist	Concept Natural	

Baño 1 **Roca** hansgrohe

Baño 2 **Roca** hansgrohe

Aseo **Roca** hansgrohe

### INCLUYE:

Lavabo suspendido con mueble Mikonos Artiko.  
Inodoro ROCA modelo The GAP Square.  
Plato de ducha Terran Básic.  
Grifería lavabo HANSGROHE modelo Vernis Blend.  
Grifería ducha HANSGROHE modelo Termostática 1001.

### INCLUYE:

Lavabo ROCA modelo Dama.  
Inodoro ROCA modelo The GAP Square.  
Bañera ROCA modelo Contesa.  
Grifería lavabo y bañera HANSGROHE modelo Vernis Blend.

### INCLUYE:

Lavabo ROCA modelo Dama.  
Inodoro ROCA modelo The GAP Square.  
Grifería lavabo HANSGROHE modelo Vernis Blend.

Amplitud en las estancias  
para hacer tu vida más  
cómoda

## 9 Sanitarios y grifería

Sanitarios de **porcelana vitrificada** en color blanco, excepto bañera en chapa de acero esmaltada en baño secundario y plato de ducha extraplano, en baño principal.

Lavabo con mueble en baño principal y lavabo mural suspendido en baño secundario y terciario según casos.

Griferías monomando en lavabos y bañeras y termostáticas en duchas.

## 10 Cocina

En cocinas, los paramentos verticales de las zonas de cocción irán tratados con material de sílice en consonancia con la encimera, siendo acabados con pintura plástica en el resto de los paramentos.



\*En el tipo de vivienda que lo permita.

## 11 Falsos techos y pinturas

Falsos techos con placas de yeso laminado continuo acabado con pintura plástica.

Paramentos verticales acabados con pintura plástica lisa sobre yeso laminado.

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

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

Sistema videoportero 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 exterior en cubierta. Termostato en salón.

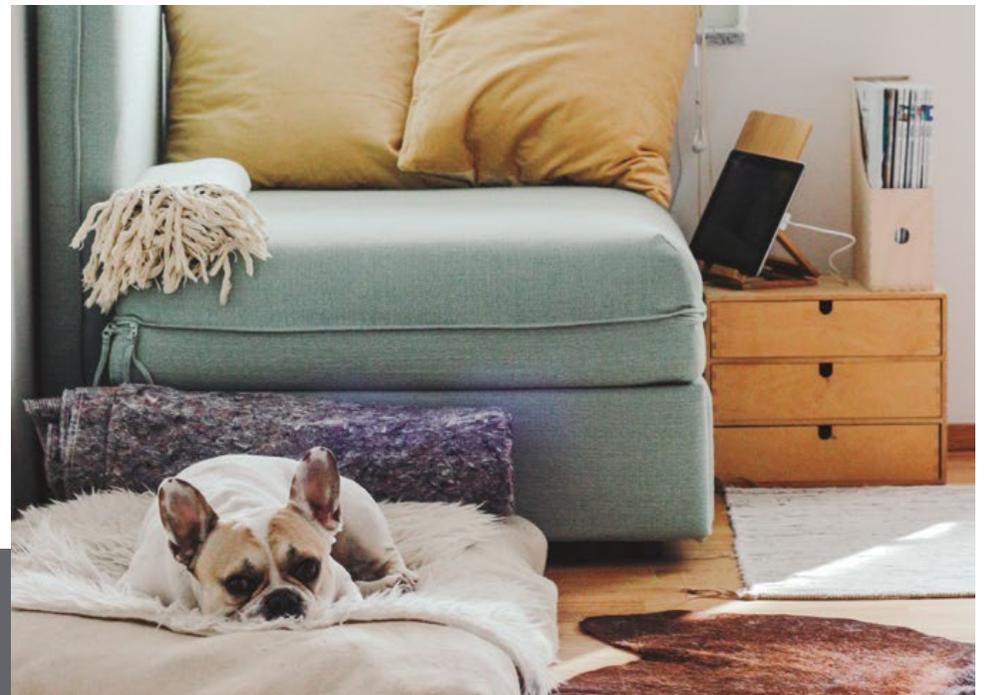
Sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de energía renovable.

La fontanería Se realizará según normas de la compañía suministradora. Red interior de distribución de agua con tubería de polietileno reticulado.

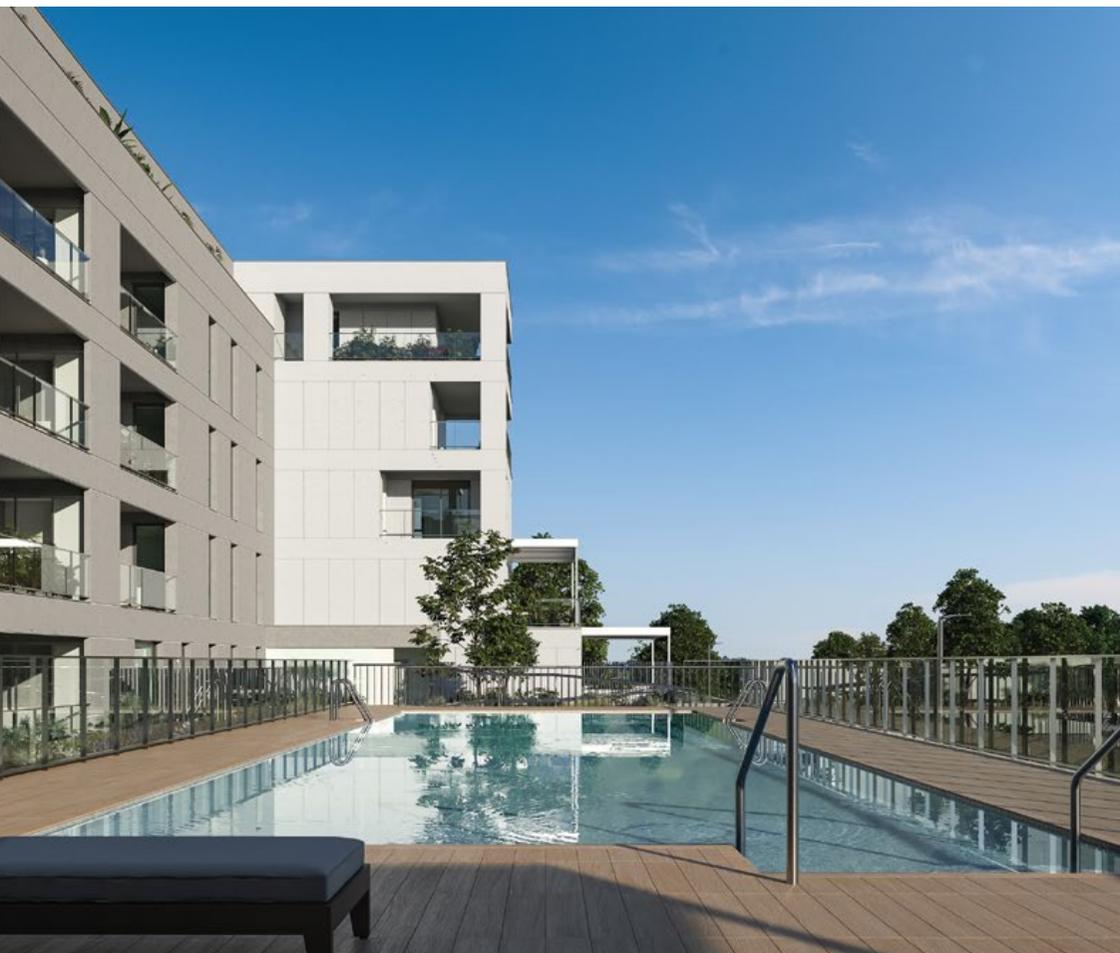
## 14 Sistema de ventilación y extracción

Admisión de aire mediante sistema de microventilación en la propia carpintería.

Extracción mediante bocas higrorregulables en baños y cocina, conforme a CTE.



Imágenes orientativas y no reales



## 15 Acceso y zonas comunes

Zonas comunes con calidades a juego con las propuestas de viviendas, a base de revestimientos con piezas cerámicas de gres porcelánicos y materiales nobles. En pasillos comunitarios, iluminación mediante detección de presencia, según zona.

Ascensores de puertas automáticas con capacidad para un máximo de 6 personas (450 kg). Con paradas en todas las plantas. Adaptados a la norma de accesibilidad.

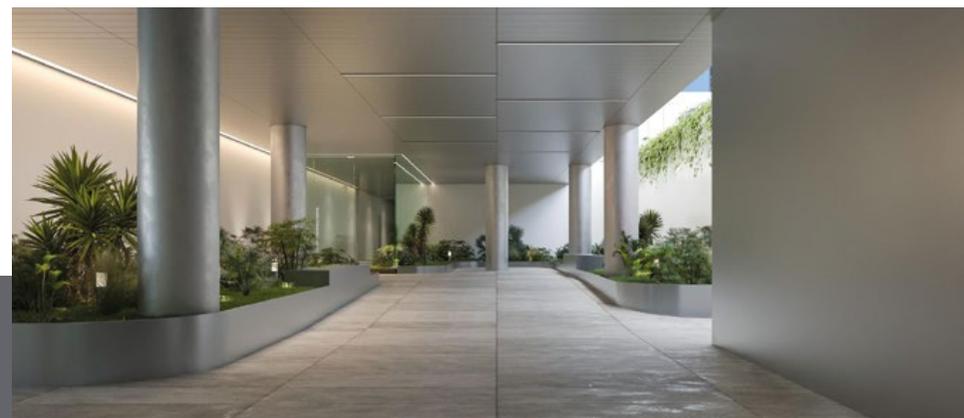
Urbanización cerrada y privada.

Áreas ajardinadas y de esparcimiento con distintas especies arbóreas y mobiliario urbano para disfrute comunitario, zonas de estancia exteriores y ciccletero.

Piscina comunitaria con sistema de depuración y revestimiento de gresite.

---

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



Puerta de acceso de vehículos con accionamiento automático

## 16 Garaje y trasteros

Se dispone una planta de sótano para albergar garajes y trasteros, con acceso desde cada portal.

El garaje dispondrá de pavimento de hormigón pulido y pintura en zócalo en zona de aparcamientos.

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

Los trasteros dispondrán de pavimento de hormigón. Las paredes divisorias serán de fábrica de ladrillo o bloques de hormigón.

## 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.

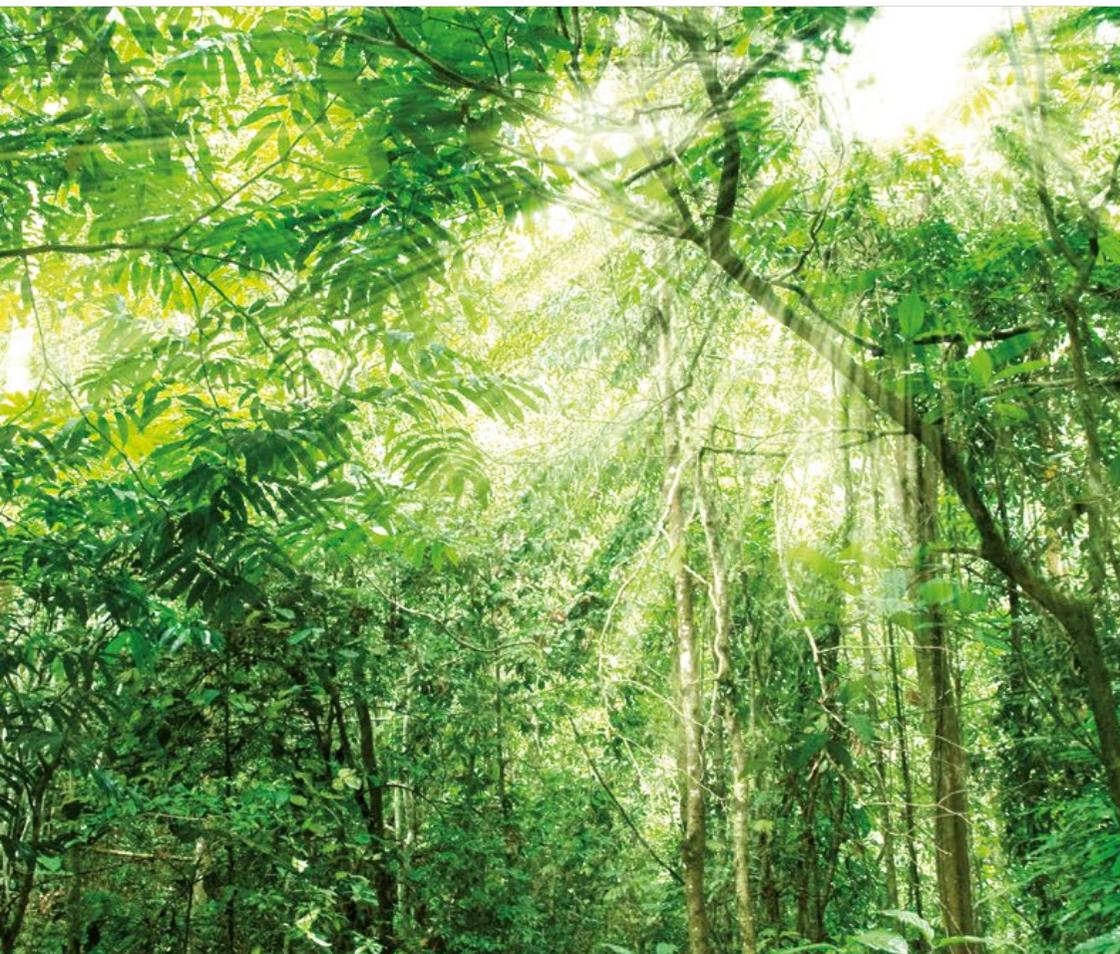
Iluminación: Vestíbulo, pasillos, baños, espejo y puntos de luz.

Persianas: Posibilidad de motorización según huecos.



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



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.

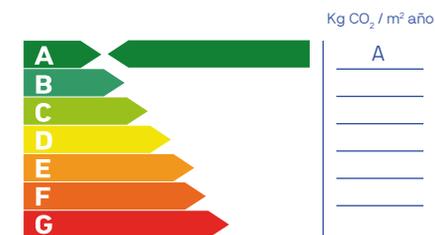


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

### 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.