

# Residencial Ancor II. 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** Calificación energética

**3** Cubierta

**8** Baños

**13** Calefacción, climatización y agua caliente

**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

Tanto la Cimentación como la estructura se realizará con hormigón armado.

# 2 Fachada

La fachada presenta un acabado enfoscado y pintado con pintura acrílica para exteriores. Con el fin de dotar a las viviendas de un **gran confort y ahorro energético**, los cerramientos de fachada estarán compuestos de bloque hueco de hormigón vibrado, aislante térmico-acústico y trasdosado de placas de yeso laminado.

# 3 Cubiertas

Cubierta plana invertida no transitable, constituida por formación de pendiente con hormigón aligerado, con impermeabilización, aislamiento térmico y protección de grava.

# 4 Carpintería exterior

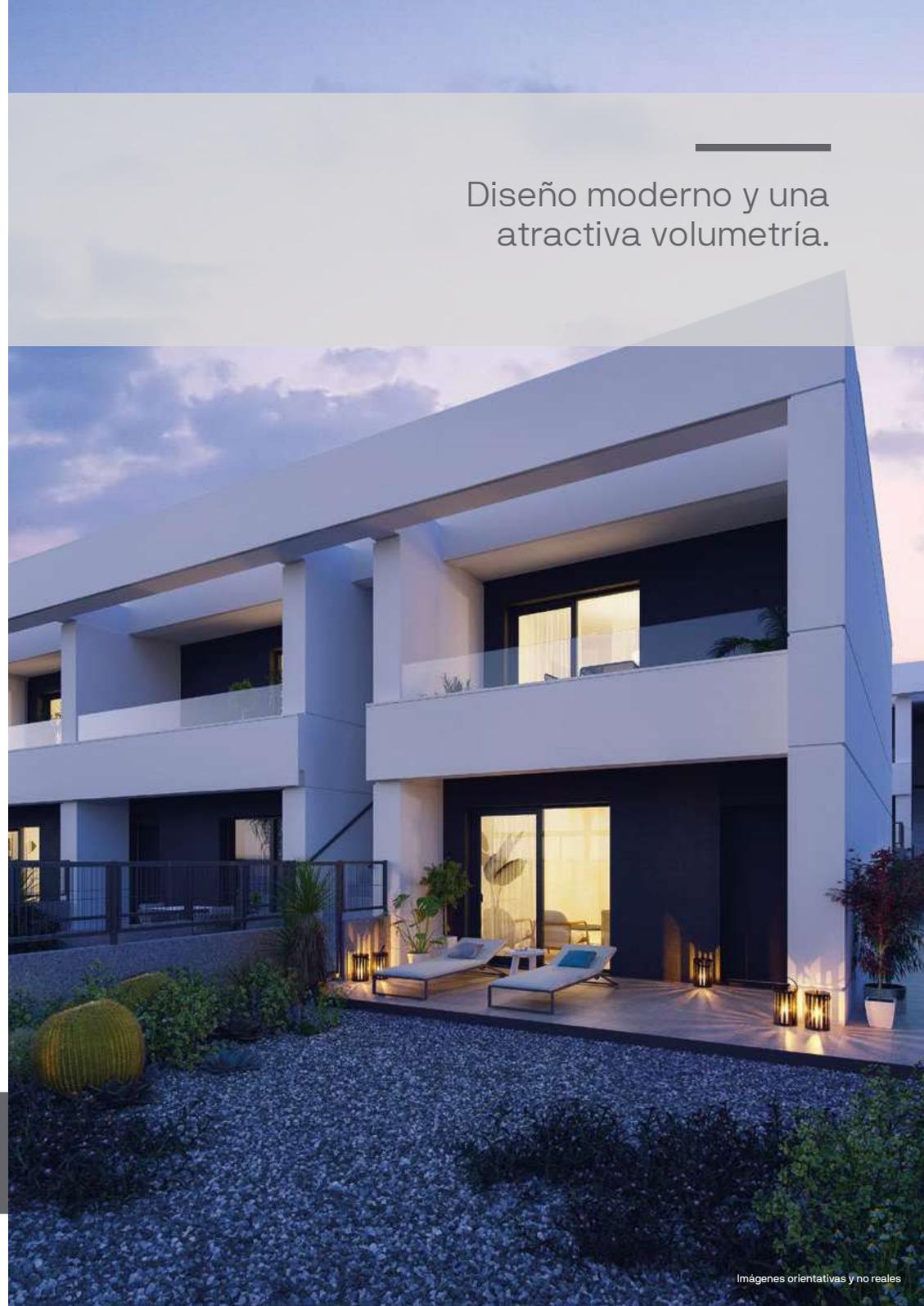
Se ha previsto una carpintería de aluminio anodizada con una perfilería que cumpla las especificaciones de aislamiento térmico y acústico exigidas por normativa. Irán acristaladas con vidrio doble con cámara de aire intermedia cumpliendo asimismo el aislamiento térmico y acústico requerido por la normativa vigente.

Los dormitorios tendrán como sistema de oscurecimiento, persianas de aluminio en el color de la carpintería exterior.

Perfilería de aluminio anodizado y vidrio doble con cámara de aire.



Diseño moderno y una atractiva volumetría.





## 5 Carpintería interior

Puerta de entrada a las viviendas de seguridad con cerradura de 3 puntos. Las puertas interiores de paso serán de DM hidrófugo lisas, con condena en baños y dormitorios con herrajes acabados en inox.

Los dormitorios están dotados de armarios tipo compacto o monoblock, de puertas abatibles en color blanco acabados interiormente en lino, con balda maletero y barra de colgar.

## 6 Tabiquería y aislamiento

Los tabiques de separación entre viviendas se componen de un núcleo de bloque de hormigón vibrado, aislamiento termo-acústico 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 termo-acústico 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 y pintura acrílica para exteriores o interiores, según la zona.

Máximo confort  
térmico y acústico.

Armarios tipo compacto  
de puertas abatibles  
lacadas.

Imágenes orientativas y no reales



Imágenes orientativas y no reales



## 7 Pavimentos y revestimientos

Pavimento general de la vivienda, en laminado impermeable TECH STEP de la casa GRATO con rodapié a juego con la carpintería interior de la vivienda.

Todas las viviendas disponen de terraza con acabado de gres antideslizante.



Imágenes orientativas y no reales

### SOLERÍA GENERAL DE LA VIVIENDA



## 8 Baños

En las paredes se opta por combinar paramentos de gres con pintura plástica lisa de interiores en un color claro, según la distribución del mobiliario y sanitarios.

ALICATADO: Baños.



### Baño Principal

**Roca**

**INCLUYE:**

Inodoro ROCA modelo The Gap Square.  
Lavabo con mueble ROCA modelo The Gap.  
Grifo lavabo ROCA L20.  
Plato Ducha Fiora Elemental.  
Grifo ducha ROCA L 20 con barra Stella.

### Baño Secundario

**Roca**

**INCLUYE:**

Inodoro ROCA modelo The Gap Square.  
Lavabo ROCA modelo The Gap.  
Grifo lavabo ROCA L20.  
Plato Ducha Fiora Elemental.  
Grifo ducha ROCA L 20 con barra Stella.



Amplitud en las estancias para hacer tu vida más cómoda.



## 9 Sanitarios y grifería

**Roca**

Los lavabos e inodoros son de **porcelana vitrificada**, los platos de ducha de resina, en color blanco de la casa Roca o similar.

La grifería será cromada monomando de primera calidad, de la casa Roca o similar. Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cuartos húmedos, según normativa.

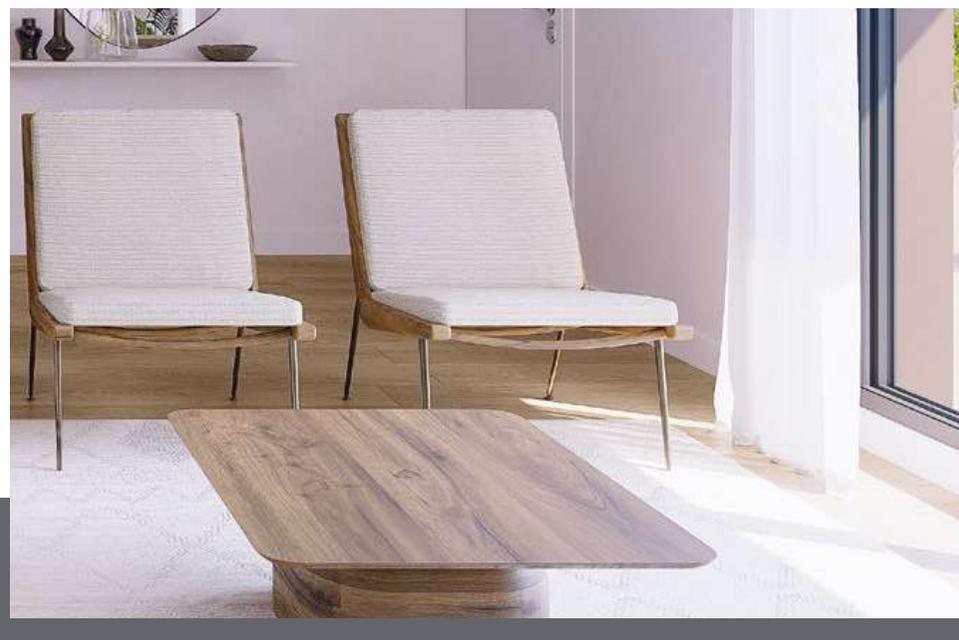
## 10 Cocinas

Las paredes tendrán un acabado de 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, Silestone o similar.

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



## 11 Falsos techos y pinturas

En la zona donde se ubiquen falsos techos estos serán de placas de yeso laminado con acabado en pintura plástica lisa de interiores. Resto de techo de la vivienda con guarnecido y enlucido de yeso.

Las paredes tendrán un acabado de 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, dimensionada para un grado de electrificación según necesidad.

Los mecanismos son de primera calidad.

Se dispone de videoportero automático en cada vivienda.

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.

Pensando en las nuevas tecnologías se ha previsto un número suficiente de tomas de corriente para la conexión de ordenadores y equipos de música y T.V.

El edificio constará de antena comunitaria y canalización para TV digital.





## 13 Climatización y agua caliente

La vivienda dispondrá de pre-instalación de aire acondicionado para Split en salón y dormitorios.

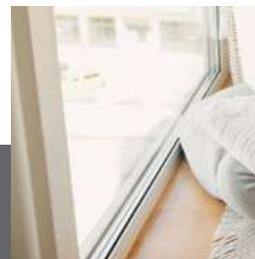
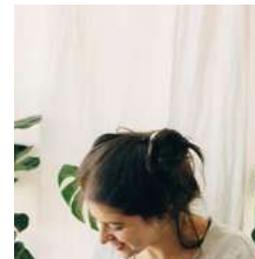
Agua caliente sanitaria mediante aerotermia con apoyo de paneles fotovoltaicos buscando la máxima eficiencia energética.

El edificio consta de depósitos de agua con capacidad suficiente para garantizar un suministro de agua corriente ininterrumpido al edificio, así como un grupo de presión para garantizar el suministro a cada vivienda.

## 14 Sistema de ventilación y extracción

La superficie y disposición de los huecos de la vivienda están diseñados con el fin de cuidar al máximo el ambiente interior de la vivienda.

Además de ventilación natural, la vivienda dispondrá, tal y como exige la normativa, ventilación mecánica mediante equipos individuales con bocas de aspiración autorregulables situadas en los cuartos húmedos de la vivienda.



Imágenes orientativas y no reales



## 15 Acceso y zonas comunes

Las zonas comunes de la urbanización constan de: planta sótano con garaje y trasteros, edificio de acceso desde el exterior de la parcela.

La urbanización estará dotada de **gimnasio y local comunitario**.

En acceso principal contará con zona de buzones.

El alumbrado interior de todas estas zonas será accionado mediante detectores de presencia. Las luminarias serán de tipo led.

El ascensor tendrá puertas automáticas de acero inoxidable en cabina.

En cuanto a las escaleras y zonas comunes sobre rasante irán, según la zona, de hormigón o pavimentadas con gres y zócalo del mismo material para facilitar su limpieza.

### Espacios libres comunes.

Los espacios libres comunes son objeto de un cuidado especial, donde la vegetación, la piscina y las dotaciones de servicios se convierten en uno de los mayores atractivos del proyecto.

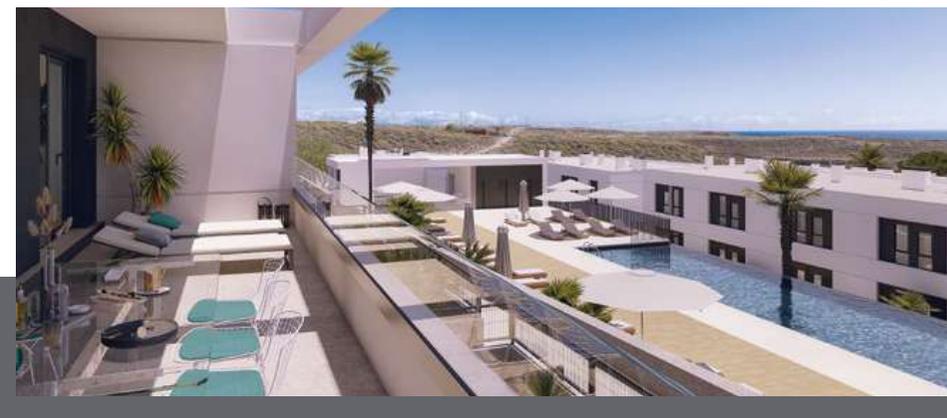
### Espacios libres privados.

Las viviendas de planta baja disponen de amplias terrazas privadas acabadas en gres para exteriores y jardines en tierra vegetal. Las terrazas dispondrán de punto de luz, toma eléctrica y una toma de agua.

Imágenes orientativas y no reales



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



Imágenes orientativas y no reales

---

Puerta motorizada  
con mando a  
distancia

## 16 Garaje y trasteros

El edificio cuenta con una entrada de garaje, con puerta motorizada con mando a distancia y con dispositivo de seguridad anti-aplastamiento.

La zona de trasteros se encuentra en la misma planta que el garaje.

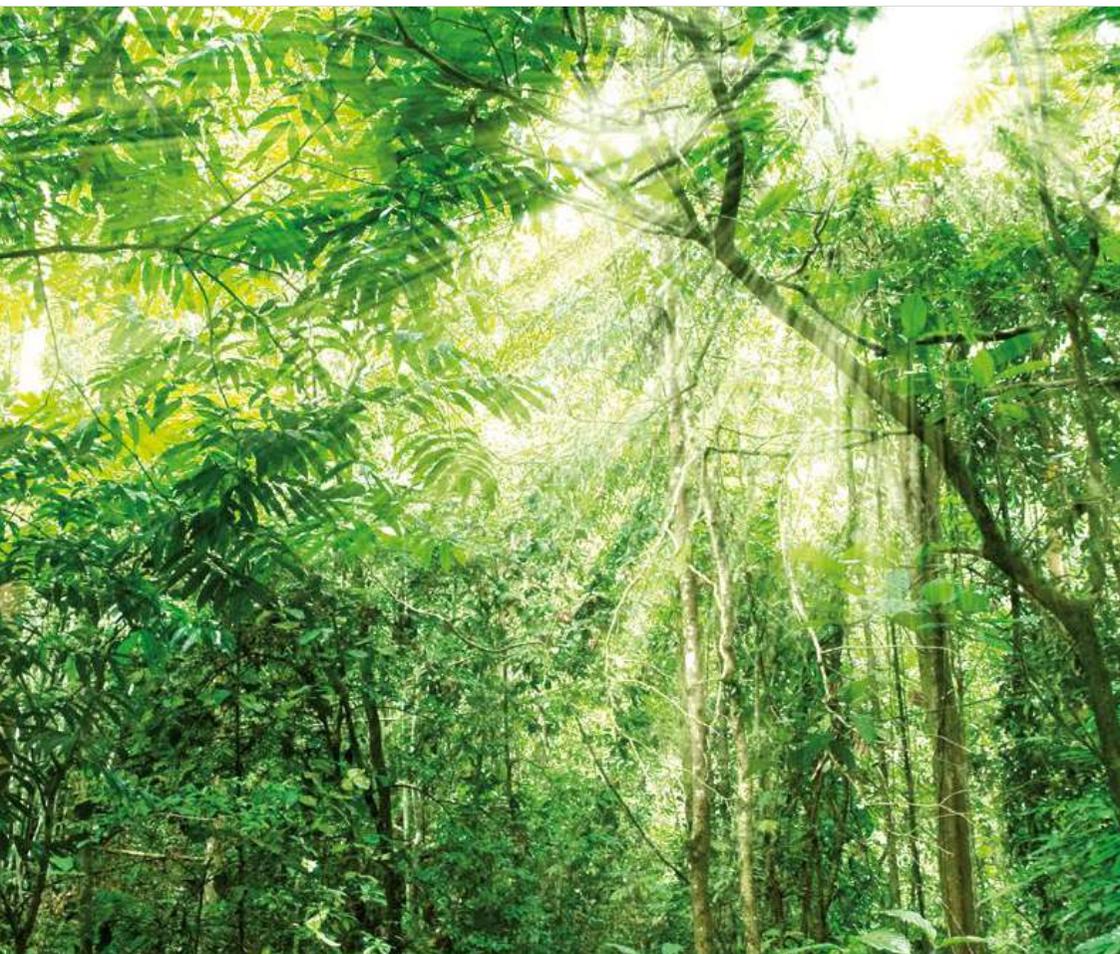
Ambas zonas disponen de sistemas de seguridad de detección automática de incendios en las zonas comunes, central de alarma y elementos de extinción fijos y móviles, según normativa.

El pavimento es de solera de hormigón armada pulida.

Los trasteros están acabados en pintura plástica de interiores, solados con gres con rodapié a juego y puertas de chapa galvanizada



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.

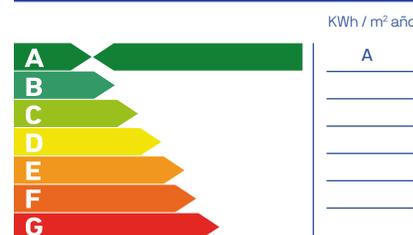


Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

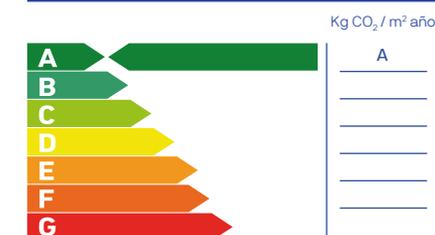


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

### 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 cota 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. La certificación energética tiene carácter provisional quedando pendiente la calificación final del proyecto.

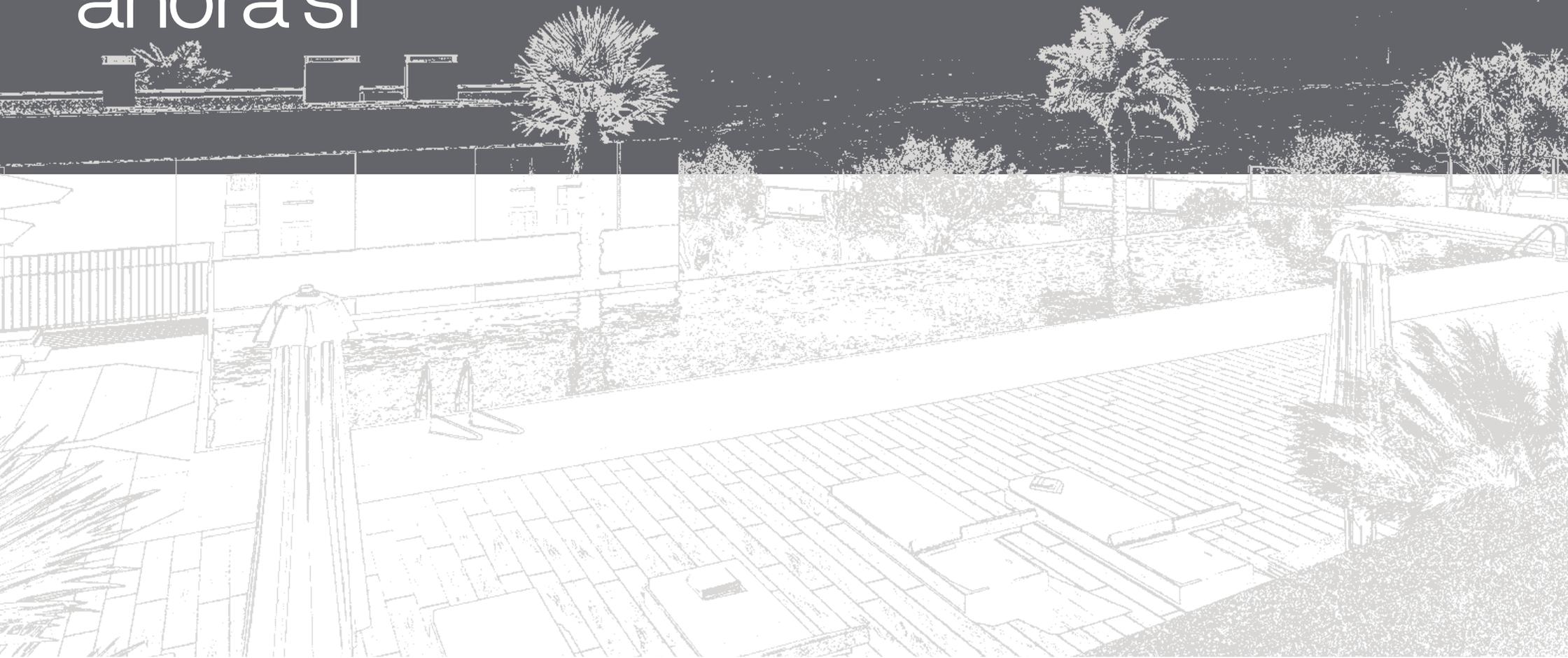
Nuestros estándares de calidad proporcionan unos resultados excelentes que garantizarán el confort y disfrute de la vivienda al usuario, disfrutando no solo de las mejores calidades del mercado, sino también de los menores consumos energéticos posibles.







# 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)

Folleto informativo sin carácter contractual elaborado a partir del Proyecto Básico presentado para tramitación de la licencia de obras. Información sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial durante el transcurso de la obra o una vez finalizada la misma, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. Infografías exteriores e interiores meramente ilustrativas y sujetas a posibles modificaciones; mobiliario no incluido; acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo, ya sean de carácter estatal o autonómico