

Memoria de calidad.





Calidad y comodidad

La calidad de los materiales elegidos, junto con los diseños representativos con los que trabajamos, generan viviendas únicas.

Colaboramos con los mejores arquitectos e interioristas para que puedas disfrutar de una casa que realmente te cambie la vida.





Índice

1 Fundación
y estructura

6 Particionado
y aislamiento

11 falsos techos
y pintura

16 Garaje y
trastero

2 Fachada

7 Pisos y
revestimiento

12 Televisión eléctrica
y teléfono
instalaciones

17 Casa Club

3 Techo

8 baños

Calefacción, aire
condicionamiento
y agua caliente

18 Energético
calificación

4 Interiores
carpintería

9 Equipos sanitarios
y grifos

14 Sistema de
ventilación y extracción

5 Exterior
carpintería

10 Cocina

Acceso y
15 áreas comunes

1 Cimientos y estructura

Tanto la cimentación como la estructura serán de hormigón armado.

2 Fachadas

Los cerramientos exteriores de las viviendas se realizarán con revestimiento continuo y pintura plástica, aislamiento térmico de altas prestaciones, cámara de aire y revestimiento interior de tabiques de cartón yeso con aislamiento térmico.

3 Techo

Se construirán cubiertas no transitables con aislamiento térmico y protección de grava.

Las terrazas de las viviendas se revestirán con gres exterior.

4 Carpintería exterior

En toda la vivienda, ventanas y puertas exteriores con rotura de puente térmico, doble acristalamiento termoacústico, persianas en dormitorios con aislamiento térmico en el interior con cajas de persianas aisladas.

Carpintería de doble acristalamiento
con rotura de puente térmico.

Diseño moderno y atractiva volumetría.



Carpintería de doble acristalamiento
con rotura de puente térmico.



Imágenes orientativas y no reales.

5 Carpintería interior

Acceso a la vivienda a través de puerta blindada con cerradura de seguridad acabada con puertas interiores lacadas.

Puertas interiores lacadas lisas.

Armarios modulares con puertas abatibles lacadas a juego con el resto de la carpintería, forrados interiormente incluyendo balda portamaletas y barra de colgar.

6 Particiones y aislamiento

Los tabiques divisorios entre las distintas viviendas se ejecutarán con sistema de tabiquería de ladrillo o pladur, cumpliendo normativa acústica vigente, trasdosados a ambas caras con tabiquería de pladur con aislamiento térmico en el interior.

Confort térmico y acústico adecuado.

Armarios modulares con
revestimiento interior



Imágenes orientativas y no reales.



7 Revestimientos de suelos y paredes

Para el pavimento de la vivienda y baño utilizaremos gres porcelánico y rodapié de la misma calidad.

Los baños se alicatarán con gres porcelánico con rodapié de la misma calidad en las zonas acabadas con pintura.

Las terrazas de uso privativo estarán alicatadas con gres exterior.

Pavimento general de la vivienda:



Keraben

Porcelánico rectificado
VERSO 90 X 90 CREMA

OPCIONALES



Keraben

Porcelánico rectificado
VERSO 90 X 90 GRIS

Imágenes orientativas y no reales.



8 baños

Los paramentos verticales de baños y aseos se alicatarán con gres porcelánico en la zona de bañera y ducha y acabado con pintura plástica en el resto de paramentos.

Espejo sobre lavabo en baños principal y secundarios.

Plato de ducha en baños principales y bañera en baños secundarios.

Mejoras opcionales (costo extra) ▪ Espejo retroiluminado. ▪

Cambio de grifería a color negro.

▪ Pantalla.

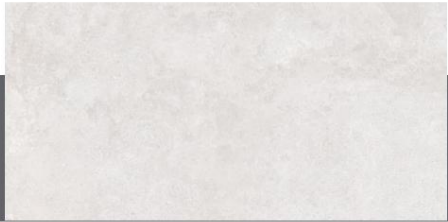
▪ Grifería perineal.

▪ Alicatado completo del baño.

Opcionales (sin costo extra)

▪ Opciones de revestimiento y piso.

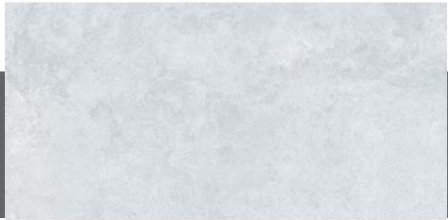
Revestimiento



Keraben

Porcelánico rectificado
VERSE 30X90 CREMA

Opcional



Keraben

Porcelánico rectificado
VERSO 30X90 GRIS

Amplitud en las estancias
para hacer tu vida más
cómoda

9 Sanitarios y grifería

En baños, aparatos sanitarios de porcelana vitrificada.

En baños principales y secundarios, lavabo suspendido y grifería encastrada.

El resto de aparatos sanitarios contarán con grifería monomando y grifería termostática en ducha.

10 Cocina

Cocina amueblada con encimera de cuarzo o
porcelana y equipada con electrodomésticos.

Actualizaciones opcionales (costo adicional)

- Panelado de electrodomésticos.
- Iluminación LED bajo mueble alto.
- Mejora en la calidad de los electrodomésticos de alta gama.
- Integración insular.
- Equipos de ósmosis.
- Vinoteca integrada en mueble bajo.

Opcionales (sin costo extra)

- Combinación de colores de muebles.
- Modelos de encimera.



Imágenes orientativas y no reales.

11 Falsos techos y cuadros

Falsos techos con placas de yeso laminado en toda la vivienda con registros en zonas destinadas a máquinas interiores de aire acondicionado y ventilación.

Pintura plástica lisa en techos.

12 Instalaciones eléctricas, TV y telefonía

Instalación eléctrica realizada según REBT con alto grado de electrificación.

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Tomas de Televisión, Teléfono y Telecomunicaciones en salón y dormitorios.

Videoportero electrónico con receptor de llamadas e imagen a color.





13 Calefacción, aire acondicionado y agua caliente

Instalación completa de aire acondicionado con bomba de calor (frío y calor) y conductos en falso techo. Unidad interior en falso techo de baños y unidad exterior en techo técnico.

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

Red de distribución de agua interior con tuberías de polietileno.

14 Sistema de ventilación y extracción

Instalación de renovación de aire interior en viviendas con salidas de extracción en baños y cocinas.



Imágenes orientativas y no reales.



Imágenes orientativas y no reales.

Un residencial
diseñado para
la calidad de vida de
sus ocupantes.

15 Accesos y zonas comunes

Piscina de uso comunitario.

Gimnasio equipado para uso comunitario.

Amplias zonas de jardín diseñadas para un bajo consumo de agua.

Zonas ajardinadas con acceso al entorno natural con zonas de paseo y zona de descanso.

Sistema de riego automatizado en zonas comunes ajardinadas.

Disposición de aparcabicis en el acceso a la urbanización.



Imágenes orientativas y no reales.



Imágenes orientativas y no reales.

Todo un equipamiento que responde a las necesidades del día a día, a la creación y al sentido del gusto.



Imágenes orientativas y no reales.

16 Garajes y trasteros

Aparcamientos cubiertos bajo rasante y descubiertos sobre rasante.

Suelo de hormigón con tratamiento superficial de pavimento.

Trasteros acabados con pintura plástica y/o block de hormigón visto.

Muros verticales de la zona de aparcamiento con muros de hormigón.

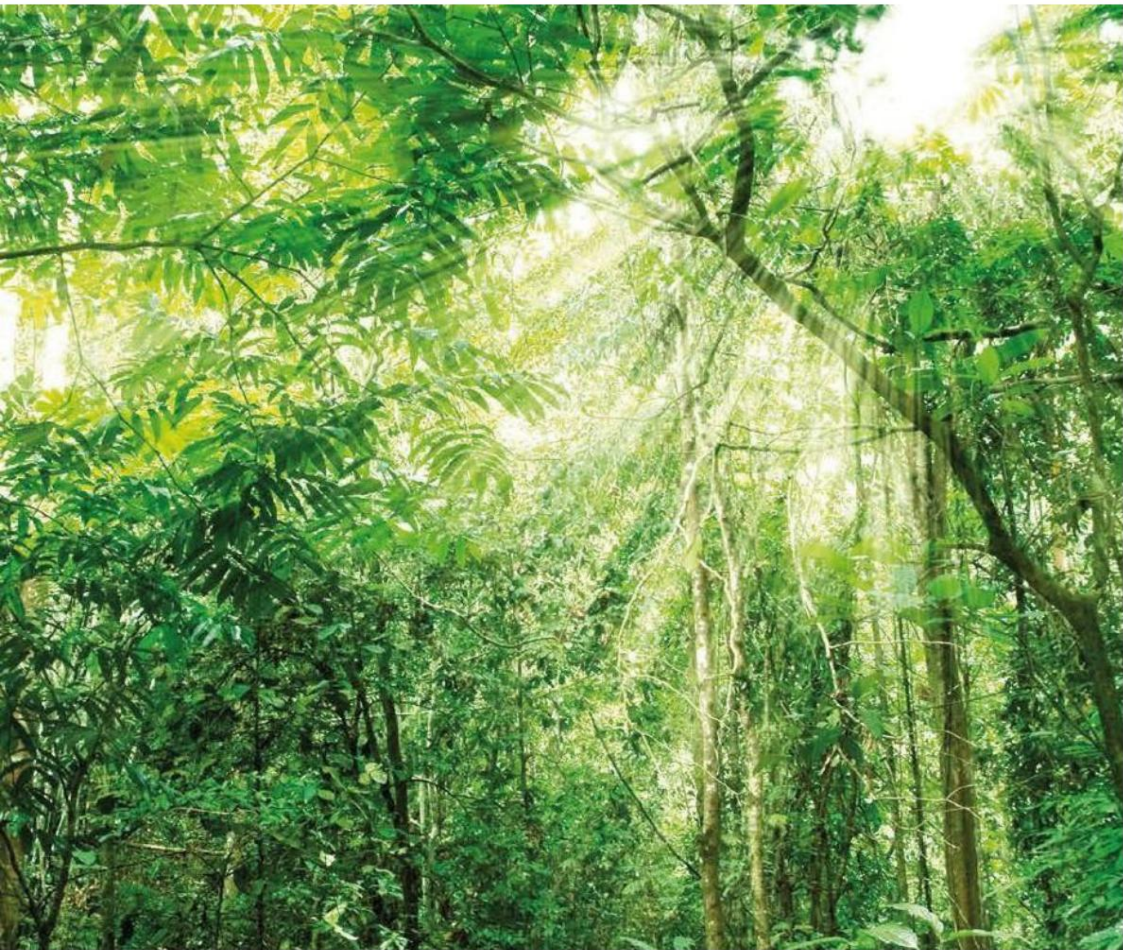
17 Casa Club

Adquisición de participación accionarial "ob rem" del Edificio de Servicios de la CASA CLUB sito en la Parcela 33 del SUP-E9 "Norte de Cancelada" junto con la compra de su vivienda.

La Casa Club es una mejora y ampliación de los servicios comunes con spa, sauna, gimnasio equipado y salas comunitarias, gestionado a través de las Comunidades de Propietarios como una extensión de las zonas comunes de Aire en copropiedad.



Imágenes orientativas y no reales.



Nuestros estándares de calidad proporcionan excelentes resultados que garantizarán el confort y disfrute de la vivienda al usuario, disfrutando no sólo de las mejores calidades del mercado, sino también del menor consumo energético posible.



18 Clasificación energética



Mejora de las soluciones constructivas para optimizar el consumo energético y garantizar el confort y disfrute de las viviendas.

usuario.



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



Utilización de bombillas LED en diferentes zonas del edificio, garantizando un consumo, duración y eficiencia óptimos.



Aparatos sanitarios ecológicos. Su bajo consumo supone un ahorro **significativo** en la factura, además de contribuir a la mejora del medio ambiente.

Consumo de energía primaria no renovable

KWh/ m² año



A

emisiones de dióxido de carbono

Kg CO₂ / m² año



A

Nota: Esta información, perspectiva, medidas, dimensiones y documentación gráfica son solo orientativas y no vinculantes desde un punto de vista contractual. Por consiguiente, estarán sujetos a posibles modificaciones debido a requisitos técnicos, legales o administrativos derivados de la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias, así como a necesidades de construcción o diseño a juicio de la Dirección de Obra, sin que esto suponga una reducción de la calidad. El mobiliario, la jardinería y los electrodomésticos son meramente ornamentales y, por lo tanto, no se entregan con la propiedad, salvo que se incluyan expresamente en la memoria de calidades. Las dimensiones de los muebles se refieren a huecos de mampostería. Los muebles de cocina y la disposición de los electrodomésticos pueden variar ligeramente en función de su montaje final. Los suelos y alicatados también son orientativos y pueden sufrir modificaciones.





El presente informe sobre calidades constructivas tiene carácter meramente orientativo, reservándose Metrovacesa, SA el derecho a introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o legales, que sean indicadas por la

El arquitecto a cargo de la obra, por ser necesarias o convenientes para la correcta ejecución del edificio o por orden de los organismos públicos competentes, se sustituirán por otras de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.