

Tiara.
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 trastero |
| 2 Fachada | 7 Pavimentos | 12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía | 17 Opciones de personalización |
| 3 Cubierta | 8 Baños | 13 Calefacción, 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

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

2 Fachada

Los cerramientos exteriores de viviendas se realizarán de ladrillo revestido con mortero o bien aplacado, aislamiento térmico, cámara de aire y trasdosado interior mediante tabiquería seca con aislamiento.

Las paredes medianeras entre las distintas viviendas se ejecutarán con ladrillo fonoabsorbente trasdosado por ambas caras, con tabiquería seca y aislamiento.

3 Cubiertas

Cubiertas técnicas albergan los equipos de climatización, están terminadas como cubiertas planas no transitables con aislamiento térmico y protección de grava.

Las terrazas transitables irán soladas con gres apto para exteriores.

4 Carpintería exterior

En la salida a terraza la carpintería metálica serán de hojas correderas sin persiana, con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico y con acabado lacado en color a definir por DF, con doble acristalamiento.

En dormitorios, se usarán elementos oscurecedores interiores. En baños donde haya ventanas serán oscilobatientes según caso

Perfilera de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento



Diseño moderno y una atractiva volumetría.





5 Carpintería interior

Acceso a la vivienda mediante **puerta blindada con cerradura de seguridad** acabada con panelado lacado a juego con la carpintería interior.

Puertas de paso lisas lacadas, con condena en baños y dormitorio principal

Armarios modulares de puertas abatibles lacadas a juego con el resto de la carpintería, forrado interiormente incluso maletero y barra de colgar.

6 Tabiquería y aislamiento

La distribución interior de viviendas se construirá con **tabiquería seca con aislamiento**.

Un adecuado confort
térmico y acústico.

Armarios modulares
forrados interiormente

Imágenes orientativas y no reales



Imágenes orientativas y no reales

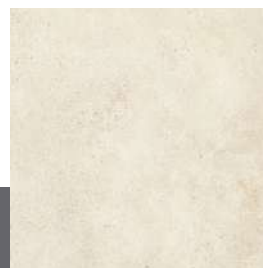


7 Pavimentos

Para los solados de la vivienda y baño utilizaremos gres porcelánico de la marca PORCELANOSA, modelo Vela Natural 100 x 100 cm o similar, y rodapié DM lacado en blanco a juego con carpintería de madera



Solería vivienda:



NATURAL

PORCELANOSA Grupo

100x100
Modelo Vela
Pavimento porcelánico

8 Baños

Los paramentos verticales del baño principal irán alicatados con aplacado porcelánico Porcelanosa modelo Liem Dark brillo 120x250 o similar, en frente principal y vela Natural 49,7x100 cm o similar en laterales y zona de agua. Resto pintado.

Los paramentos verticales de baños secundarios y aseos irán alicatados con aplacado Porcelanosa modelo Calacatta Gold brillo 33x100 o similar, en frente principal y zona de agua. Resto pintado.

Revestimiento baños:

PORCELANOSA Grupo

Baño principal modelo Liem



DARK BRILLO 120X250

Baños secundarios
modelo Calacatta



GOLD BRILLO 33X100

BAÑO PRINCIPAL INCLUYE:

Mueble baño y lavabo One.
Inodoro Acro compact suspendido.
Grifo lavabo monomando encastre Round.
Grifo ducha termostática Round.
Plato ducha ejecutado insitu.

PORCELANOSA Grupo

BAÑO SECUNDARIO INCLUYE:

Lavabo One.
Inodoro Acro compact suspendido.
Grifo lavabo monomando encastre Round.
Grifo bañera monomando encastre Round.
Bañera Minimal XL.



Amplitud en las estancias para hacer tu vida más cómoda



9 Sanitarios y grifería

En baños aparatos sanitarios de **porcelana vitrificada**, excepto bañeras acrílicas para encastrar y platos de ducha realizado con el mismo revestimiento que el suelo.

En la ducha del baño principal la grifería es **termostática**. En el resto de los aparatos sanitarios, grifería monomando.

Lavabo más mueble suspendido en baño principal y secundarios, lavabo mural suspendido en aseo.

10 Cocina

Cocina amueblada con encimera de material compacto y equipada con electrodomésticos.



11 Falsos techos y pinturas

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

Pintura plástica lisa en paramentos verticales no alicatados y techos.

12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

Instalación Eléctrica realizada según R.E.B.T. con grado de electrificación elevada. Iluminación con aplique en terrazas, Tomas de TV, TF y Telecomunicaciones en salón y dormitorios.

Mecanismos eléctricos de la marca Simon o similar.

Tomas de TV y TF en salón, dormitorio principal y dependencias requeridas por la Normativa de Telecomunicaciones.

Video Portero electrónico con receptor de llamada, e imagen a color.





13 Calefacción, climatización y agua caliente

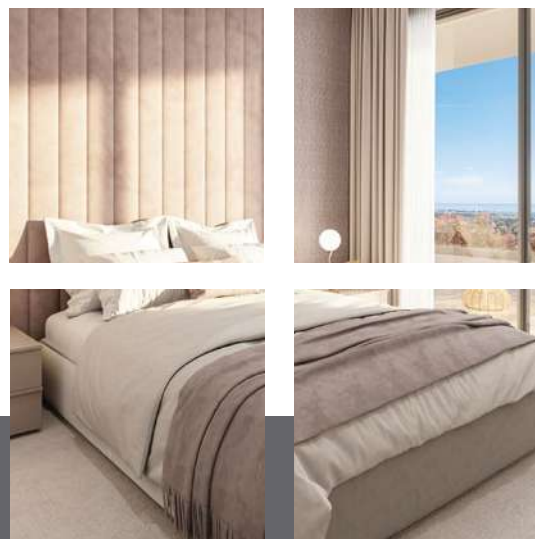
Sistema de producción de agua caliente sanitaria y suelo radiante mediante aerotermia.

Instalación completa de aire acondicionado, con bomba de calor (refrigeración y calefacción) y conductos de fibra de vidrio. Unidad interior sobre falso techo de aseos y unidad exterior, montada en cubierta técnica.

Red interior de distribución de agua, con tubería de polietileno.

14 Sistema de ventilación y extracción

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





15 Acceso y zonas comunes

Piscinas de uso comunitario con cloración salina.

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

Zona común con gimnasio, spa y salón comunitario.



Imágenes orientativas y no reales



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



Imágenes orientativas y no reales



Puerta de acceso de vehículos con accionamiento automático

16 Garaje y trastero

Puerta de acceso de vehículos con accionamiento automático.

Suelo de hormigón con tratamiento superficial de pavimento.

Trasteros acabados con pintura plástica.

Paramentos verticales de zona de aparcamiento con muros de hormigón.

17 Opciones de personalización

Opciones de personalización bajo presupuesto y temporalmente acotadas:

Cambio de color de grifería.

Cambio de color de sanitarios de blanco a negro.

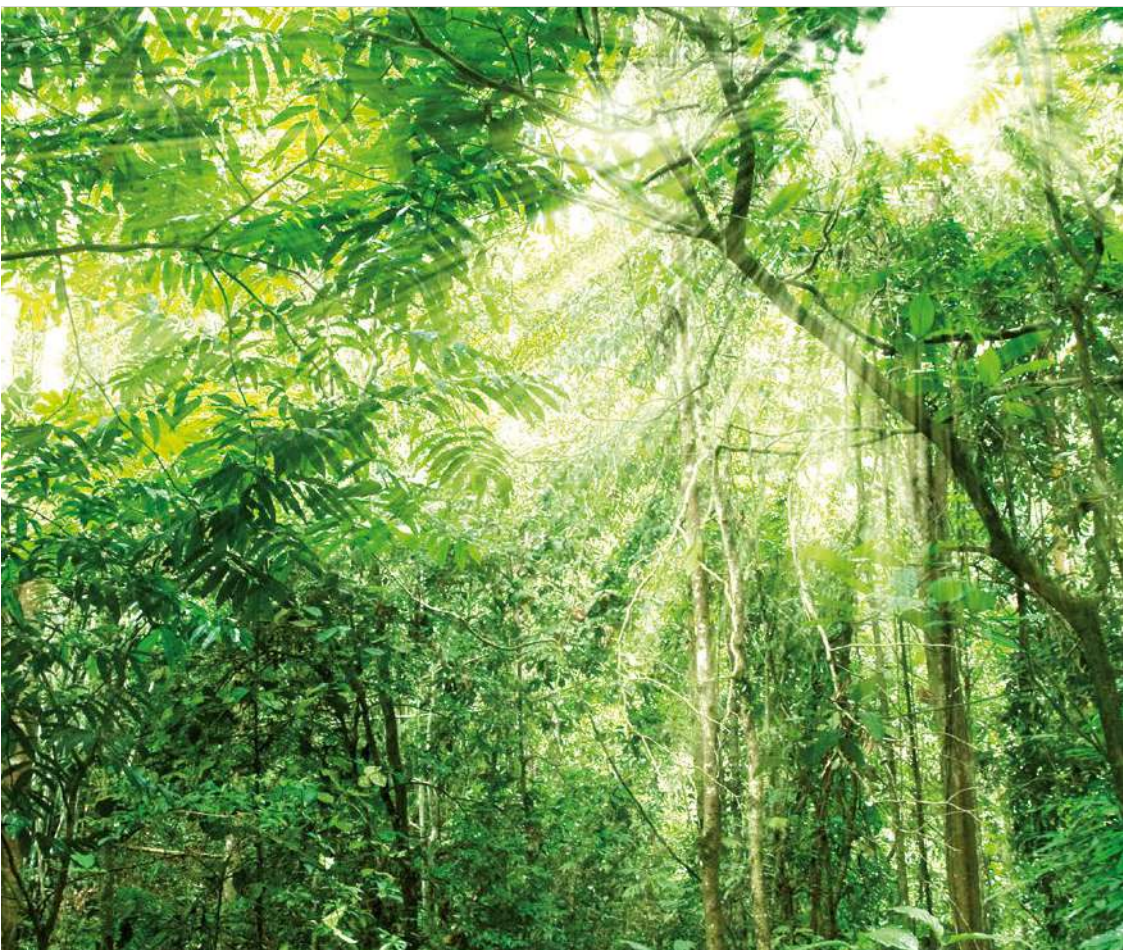
Cambio de alicatado marmóreo en baño principal por el alicatado del baño secundario.

Especio retroiluminado en baño principal.



Señalización de las plazas y pictogramas

Imágenes orientativas y no reales



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.

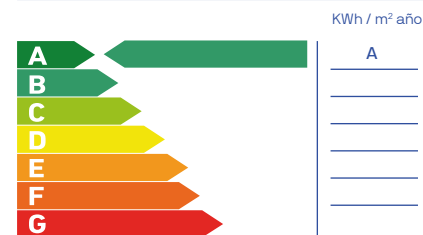


Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

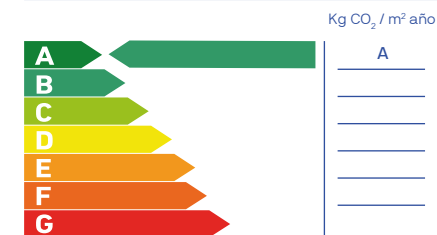


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

Consumo de energía primaria no renovable

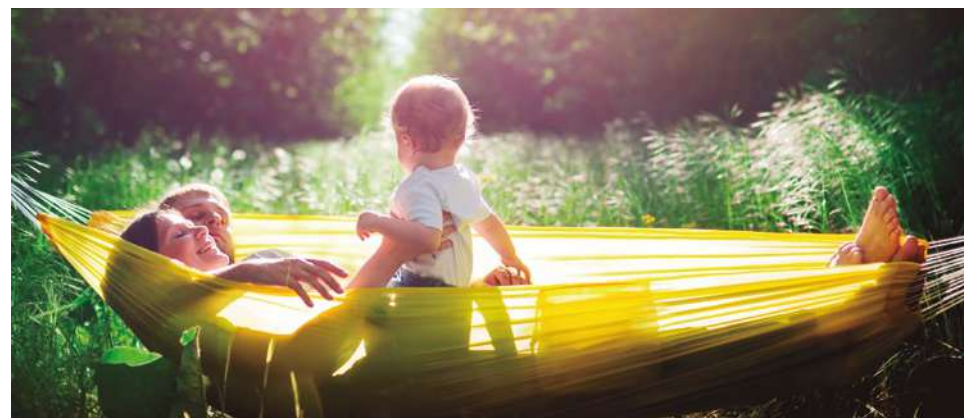


Emisiones de dióxido de carbono

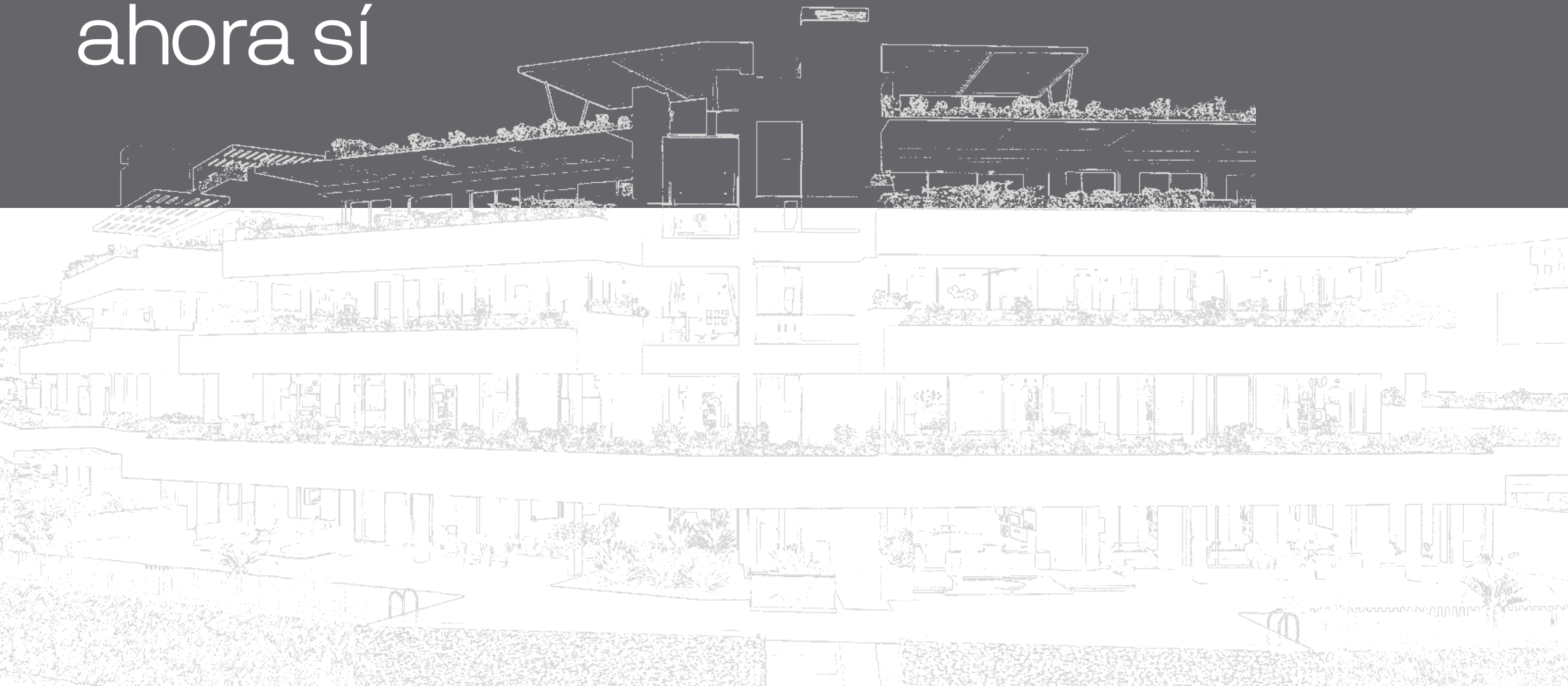


Nota: La presente información, perspectiva, medidas, cotas y documentación gráfica tienen carácter orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. En consecuencia, estarán sujetas a posibles modificaciones por exigencias de índole técnica, jurídica o administrativa derivadas de 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 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.

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

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.