

Panorama. ahora sí

Memoria de calidades.



metrovesa.
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 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

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

2 Fachada

Cerramientos de fachada de ladrillo cara vista y zonas con ladrillo perforado con revestimiento continuo, acabado en color.

Aislamiento con poliuretano proyectado y trasdosado interior mediante tabiquería seca con aislamiento.

3 Cubiertas

Cubiertas planas invertidas con acabado de grava las no transitables, donde irán ubicadas las unidades exteriores de AA y colectores solares, y soladas con gres de exteriores las transitables

4 Carpintería exterior

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

Sistema de apertura adecuado en cada caso, para el aprovechamiento máximo del espacio en cada estancia.

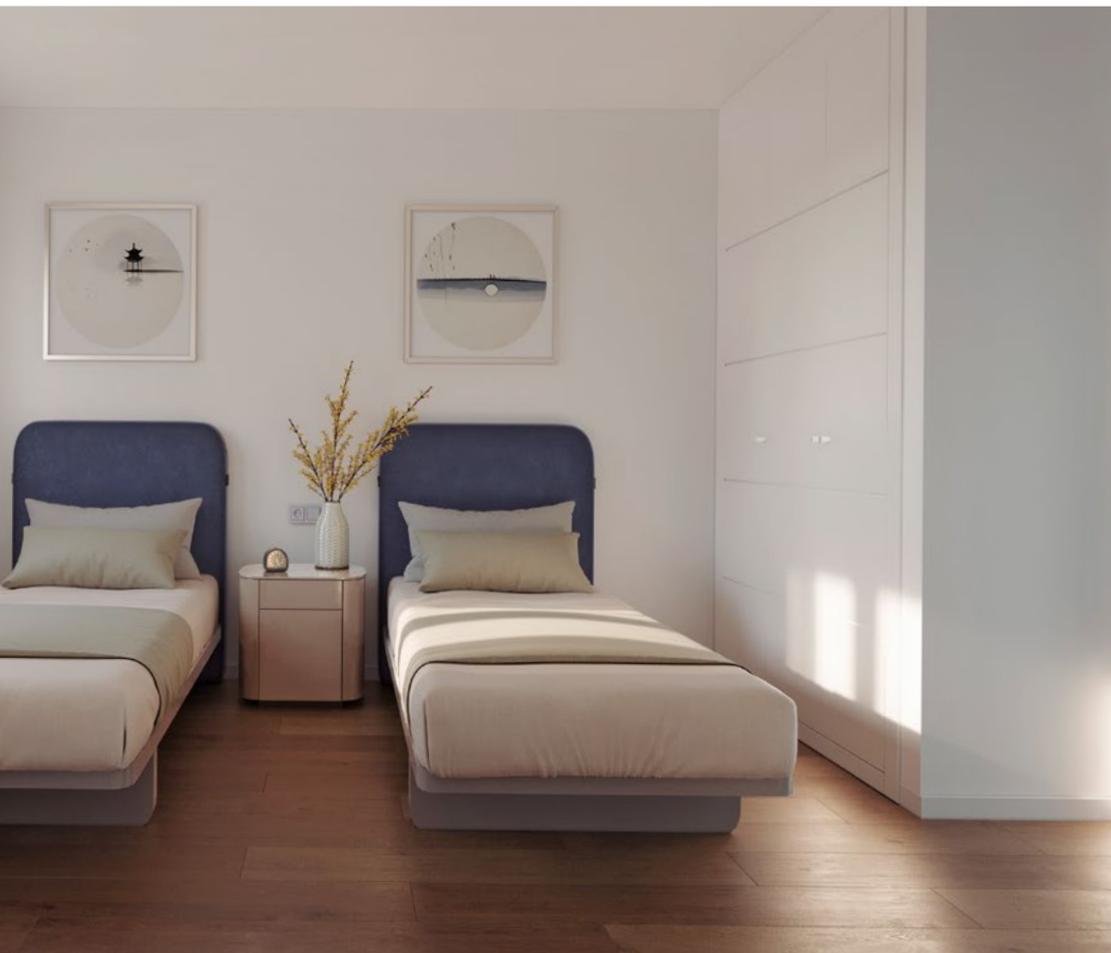
Persianas de aluminio lacado en dormitorios y salones.



Máximo aprovechamiento del espacio de cada estancia

Diseño moderno y una atractiva volumetría.





5 Carpintería interior

Entrada a vivienda mediante **puerta de seguridad** a juego con el resto de carpintería interior.

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

Acrystaladas en salón y cocina.

Armarios en dormitorios, frente de armario modular de hojas abatibles, a juego con resto de carpintería, forrado interiormente.

6 Tabiquería y aislamiento

Distribución interior de viviendas con tabiquería seca con aislamiento.

Las paredes 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
revestidos interiormente
con maletero y barra
para colgar.



Imágenes orientativas y no reales



Imágenes orientativas y no reales



7 Pavimentos y revestimientos

Pavimentos realizados con suelo laminado en tono roble con rodapié lacado en blanco en alón y dormitorios y pavimentos realizados con gres en cocinas y baños

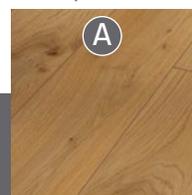
Terrazas privadas, acabado de gres antideslizante



Imágenes orientativas y no reales

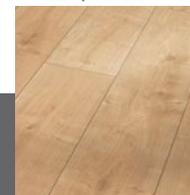
Salón y dormitorios

Opción 1



Roble Tradition Natur

Opción 2



Roble Lijado

PARADOR

Laminado PARADOR
modelo Classic 1050

Baño principal

Opción 1



Land Ivory

Opción 2



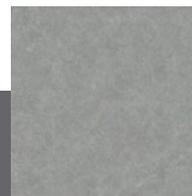
Land Grey

new
ker

Porcelánico NEWKER
60 x 60 cm

Baño secundario

Opción 1



Land Grey

Opción 2



Land Ivory

new
ker

Porcelánico NEWKER
60 x 60 cm

A

8 Baños

Paramentos verticales y pavimentos realizados con gres combinados con acabado pintura plástica (según el caso).

Según tipología de vivienda, instalación en baño principal de mampara y/o encimera de lavabo.

Revestimiento baño principal



Revestimiento baño secundario



Baño principal **Roca** **SILESTONE**

Baño secundario **Roca**

INCLUYE:

Lavabo modelo GAP Square sobre encimera Silestone.
Inodoro modelo Meridian Compact.
Plato de ducha Openbath (Technik).
Grifería lavabo L20 y ducha T500.

INCLUYE:

Lavabo Mural Inspira de Roca.
Inodoro modelo Meridian Compact.
Bañera Contesa acero esmaltado.
Kit ducha Stella. Grifería lavabo L20 y ducha T500.

Amplitud en las estancias
para hacer tu vida más
cómoda

9 Sanitarios y grifería



Inodoros y lavabos de porcelana vitrificada. Plato de ducha de resina con carga mineral y/o bañera de chapa de acero según tipología de baño.

Según tipología de vivienda, instalación en baño principal de mampara y/o encimera de lavabo.

Griferías monomando, termostáticas en ducha.

10 Cocina

Paramentos verticales realizados con gres en cocinas combinados con acabado pintura plástica (según el caso).

Cocina amueblada con equipamiento de electrodomésticos compuesto por campana, vitrocerámica y horno.

Revestimiento cocina

Opción 1



Tempo White

Opción 2



Tempo Cinder

new
ker
Porcelánico NEWKER
25 x 75 cm

Solado cocina

Opción 1



Nature Bronze

Opción 2



Nature Ivory

new
ker
Porcelánico NEWKER
45 x 45 cm

11 Falsos techos y pinturas

Falso techo con placas de yeso laminado acabado con pintura plástica, con registro donde vaya ubicada 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.

Mecanismos eléctricos, luminaria empotrable LED en baños (sobre espejos) y luminaria exterior mediante aplique.

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.

Instalación interior de acuerdo con lo establecido en el Plan Especial de Recogida Neumática de Residuos de Córdoba.





13 Climatización y agua caliente

Sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante energía solar térmica.

Calefacción y sistema de apoyo ACS, mediante caldera individual de condensación a gas. Calefacción con regulación de temperatura mediante cronotermostato.

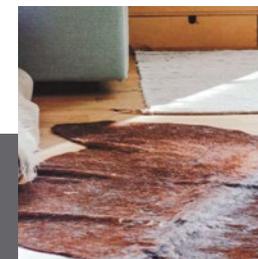
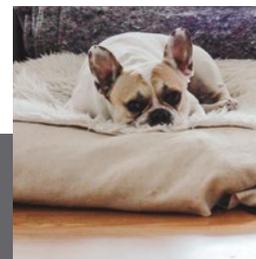
Radiadores de chapa de aluminio lacado. Válvulas termostáticas en radiadores según Normativa.

Instalación de aire acondicionado por conductos con bomba de calor. Unidad interior sobre falso techo en baño y exterior, en cubierta.

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



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



15 Acceso y zonas comunes

Urbanización cerrada.

Áreas ajardinadas y de esparcimiento. Zona de juegos infantiles y bicicletero.

Piscina con zona de aseo.

Ascensores eléctricos, con capacidad de carga de 450 kg para un máximo de 6 personas. Puertas automáticas, acabado gama alta en cabina



Puerta de acceso de
vehículos con accionamiento
automático

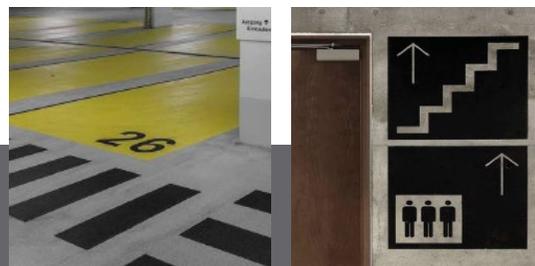
16 Garaje y trasteros

El garaje dispondrá de pavimento de hormigón fratasado. Las paredes en general, con revestimiento continuo en fábricas de ladrillo u hormigón visto en muros acabados en pintura plástica lisa según la zona.

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

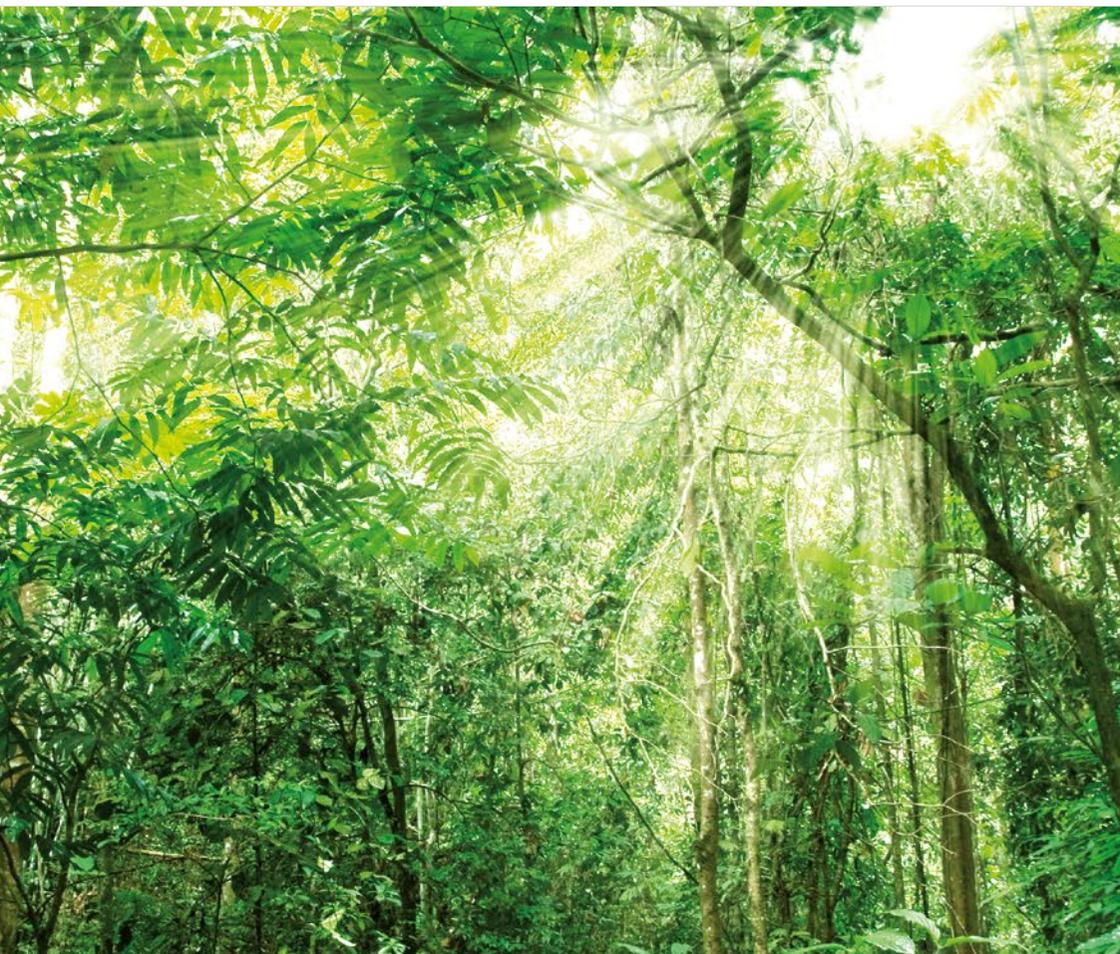
Los trasteros dispondrán de pavimento de hormigón fratasado. Las paredes serán de fábrica o bloque de hormigón, según la zona, con acabado en pintura plástica lisa o visto.

Instalación **contra incendio** y sistema de ventilación cumpliendo el vigente Código Técnico de la Edificación.



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.



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.

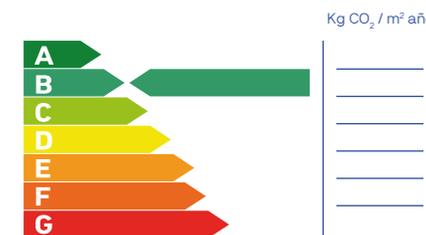


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

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 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.





Una
vivienda
eficiente
es un mejor
hogar.



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.