

# Llull 495. ahora sí

Memoria de calidades.



**metrovacesa.**  
ahora sí



**metrovacesa.**  
ahora sí

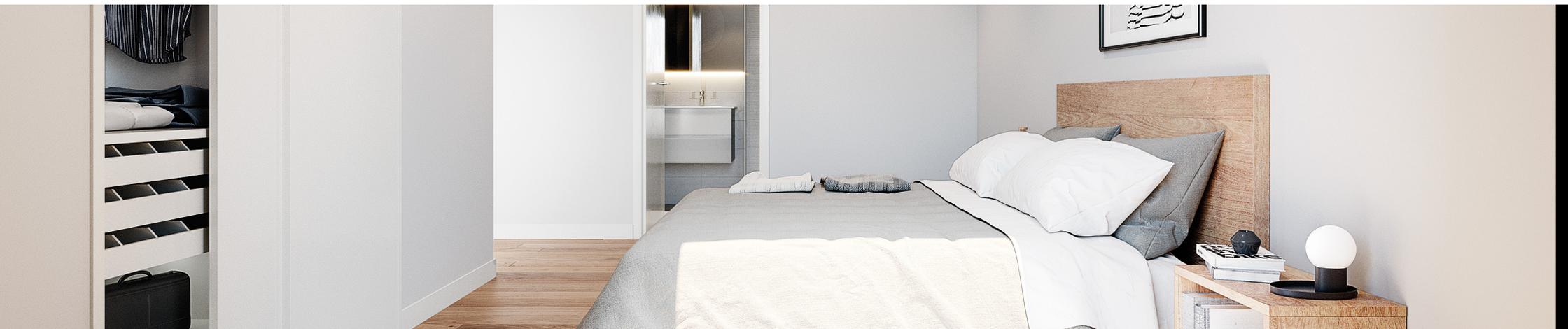


### Calidades y confort

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 comunitario      |
| <b>2</b> Fachada                  | <b>7</b> Pavimentos y revestimientos | <b>12</b> Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía | <b>17</b> Calificación energética |
| <b>3</b> Cubierta                 | <b>8</b> Baños                       | <b>13</b> Calefacción, climatización y agua caliente      |                                   |
| <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

Cimentación y estructura de hormigón armado, de acuerdo a los requerimientos de la normativa vigente.

# 2 Fachada

Fachada SATE, formada mediante **plancha de aislamiento** exterior con acabado enfoscado y pintado, pared cerámica y tabique interior compuesto por perfiles de acero galvanizado con aislamiento térmico y placa de yeso laminado.

# 3 Cubiertas

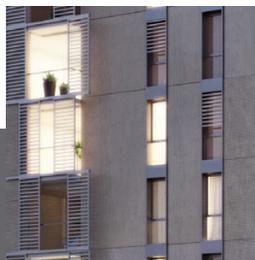
La cubierta es plana con zonas transitables y no transitables. Las zonas transitables cuentan con acabado en baldosa antideslizante para exteriores y las no transitables con acabado en grava. En ambos casos cuentan con **aislamiento térmico**.

# 4 Carpintería exterior

Se han previsto ventanas y puertas exteriores (correderas o abatibles) con perfiles de aluminio con **rotura de puente térmico**, con **doble acristalamiento termoacústico**.

Se disponen persianas de aluminio anodizado con aislamiento interior de poliuretano en los dormitorios.

Perfiles de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento



Diseño moderno y una atractiva volumetría.





## 5 Carpintería interior

La entrada a la vivienda se realizará con una **puerta blindada con cerradura de seguridad** con acabado interior panelado lacado a juego con el resto de carpintería.

En el interior, todas las puertas de paso se prevén lisas lacadas, con condenas en baños.

Se proyectan **armarios modulares** en dormitorio principal con puertas abatibles o correderas, acabado lacado a juego con las puertas de paso. Los armarios van forrados interiormente, incluyen maletero y barras de colgar.

## 6 Tabiquería y aislamiento

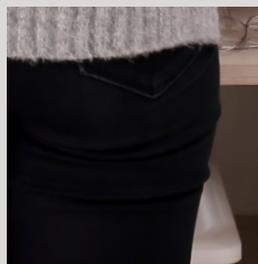
Los materiales se han previsto para la obtención del **máximo confort térmico y acústico** en la vivienda, cumpliendo con las normativas específicas más estrictas. Las divisiones entre las diferentes habitaciones se proyectan con tabiquería seca de yeso laminado.

La división entre las viviendas se realiza con tabique de 1/2 pie de ladrillo trasdosado por ambas caras con **tabiquería de yeso laminado con aislamiento**.

Tabiquería interior de viviendas autoportante de yeso laminado

Armarios empotrados modulares.

Imágenes orientativas y no reales



Imágenes orientativas y no reales

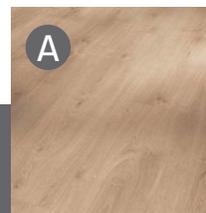


## 7 Pavimentos y revestimientos

El pavimento de la vivienda se realiza con parquet laminado flotante de 8 mm de espesor y calidad AC4.

En baños y cocinas con gres marca Argenta.

SOLERÍA INTERIOR: Salón, dormitorios, recibidor y distribuidor



ROBLE LIJADO

**PARADOR**

Serie Basic 400  
1285 x 194 x 8 mm  
Suelo laminado  
AC4

SOLERÍA INTERIOR: Cocina y baño principal



CORE TORTORA

**ARGENTA**

Gres porcelánico  
30x60

SOLERÍA INTERIOR: Baño secundario



CORE AMBRE

**ARGENTA**

Gres porcelánico  
30x60

## 8 Baños

El revestimiento de paredes de baños está realizado con azulejos marca Argenta

### Alicatado baño principal



### Alicatado baño secundario



### Baño Principal



INCLUYE:  
Lavabo con mueble  
Inodoro Duravit modelo D-Code  
Plato de ducha Duravit modelo D-Code  
Grifería de lavabo Grohe modelo Eurosmart  
Grifería plato de ducha Grohe modelo Eurosmart

### Baño Secundario



INCLUYE:  
Lavabo Duravit  
Inodoro Duravit modelo D-Code  
Bañera Duravit modelo D-Code  
Grifería de lavabo Grohe modelo Eurosmart  
Grifería Bañera Grohe modelo Eurosmart

Amplitud en las estancias  
para hacer tu vida más  
cómoda



## 9 Sanitarios y grifería



Los lavabos e inodoros son de porcelana vitrificada en color blanco con cisterna de descarga controlada en inodoros. Las bañeras son de chapa de acero esmaltada en color blanco y los platos de ducha de resina. Todos los sanitarios son de la marca Duravit.

Griferías monomando de la marca Grohe.

## 10 Cocinas

Las cocinas se entregan equipadas con muebles altos y bajos, con placa de inducción de tres fuegos, horno empotrado eléctrico, microondas y campana extractora.

Las encimeras y frontales tipo Compaq de unión con muebles bajos y altos.



Imágenes orientativas y no reales

## 11 Falsos techos y pinturas

En los baños que necesiten mantenimiento de instalaciones se realizará un registro para el falso techo.

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

La instalación eléctrica está compuesta de cuadro general y red empotrada bajo tubo, con circuitos de fuerza y alumbrado conforme a la reglamentación actual vigente. Los mecanismos son de alta calidad.

El edificio está dotado con antena colectiva para la captación de diferentes canales de televisión, conforme a la normativa vigente.

Se dispone de tomas de televisión en salón y dormitorios, y además se dispone también de tomas de teléfono en salón y dormitorios.





## 13 Calefacción, climatización y agua caliente

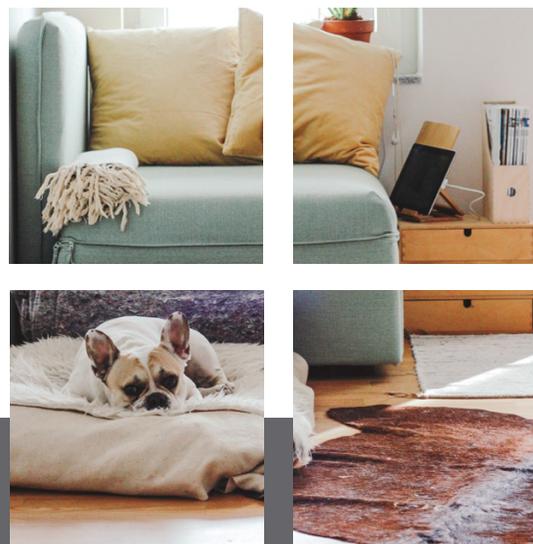
Se realiza por Districlima, un sistema centralizado de climatización de frío y calor independiente para cada vivienda con salidas con termostatos.

La producción de agua caliente se realiza también por medio del sistema Districlima, el cual proporcionará la necesaria para cada vivienda.

En cada vivienda habrá un Inter acumulador (depósito-intercambiador de agua) de 300l, que será calentado por el sistema de Districlima. El volumen de 300l garantizará el confort del usuario.

## 14 Sistema de ventilación y extracción

Instalación de sistema de ventilación mecánica según normativa vigente, permitiendo una mejor eficiencia energética de la vivienda.



Imágenes orientativas y no reales



## 15 Acceso y zonas comunes

Piscina comunitaria en cubierta exterior con zona de solárium.

La cuidada combinación de materiales en los revestimientos (pavimento de piedra natural con acabado pulido y abrillantado, pintura plástica lisa y panelados con contralaminados de madera clara) hace de los portales un agradable espacio de acceso.

Los ascensores Orona contarán con puertas automáticas de acero inoxidable en planta baja.



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 comunitario

El edificio cuenta con un **garaje independizado** con acceso de vehículos con puerta automatizada accionable mediante mando a distancia.

Desde las viviendas se accede a los garajes y trasteros directamente desde el ascensor, a través de vestíbulos estancos con puertas metálicas.

Pavimento de garaje con acabado de hormigón fratasado con polvo de cuarzo.

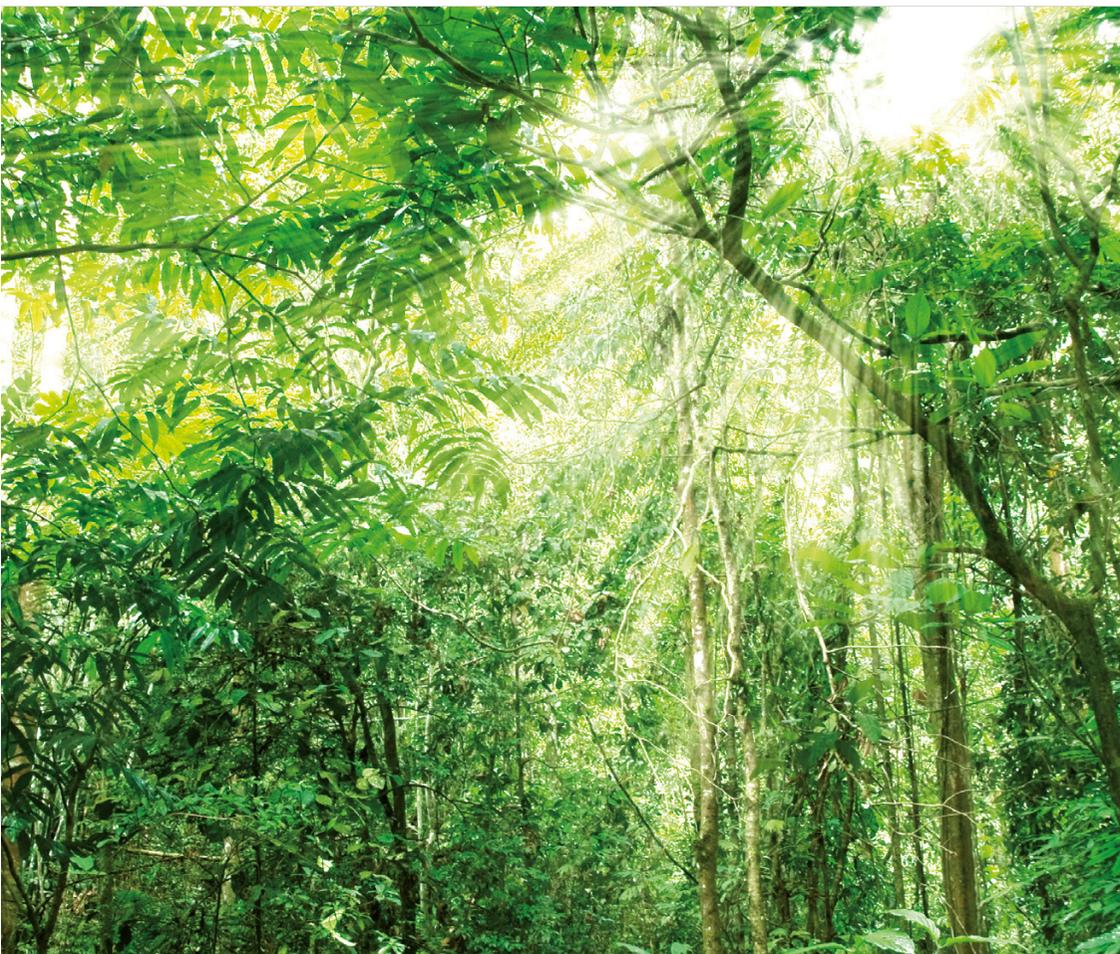
Previsión de instalación de recarga de vehículos eléctricos según Normativas.

Los trasteros se ubican en la planta del garaje.

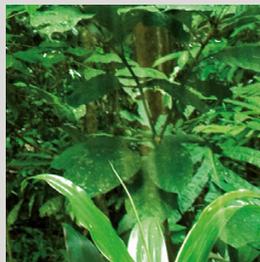
Todas las instalaciones (protección contra incendios, ventilación, electricidad...) se han proyectado dando el más estricto cumplimiento a los reglamentos e instrucciones técnicas vigentes.



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.

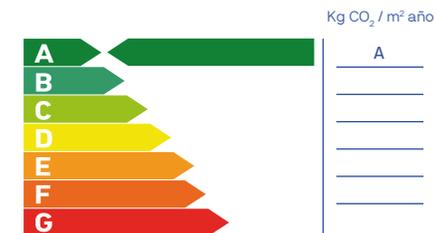


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

## 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.



# 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.