

Residencial Villas del Sena. 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 Garajes 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

Cimentación y estructuras de hormigón armado calculados y construidos atendiendo a la normativa vigente con el correspondiente seguimiento de control en obra por laboratorios especializados y homologados.

2 Fachada

Cerramientos exteriores con revestimiento continuo de mortero.

Aislamiento térmico en cámara y trasdosado interior mediante tabiquería seca con aislamiento.

3 Cubiertas

Cubiertas técnicas, que albergan las unidades exteriores de los equipos de aire acondicionado, están terminadas como cubiertas planas no transitables con aislamiento térmico y protección con grava.

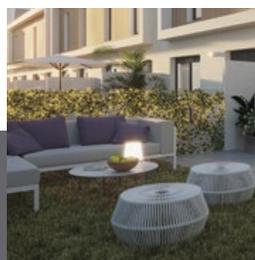
Resto de cubiertas terminadas como cubiertas planas transitables acabadas con pavimento de gres antideslizante de exteriores.

4 Carpintería exterior

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

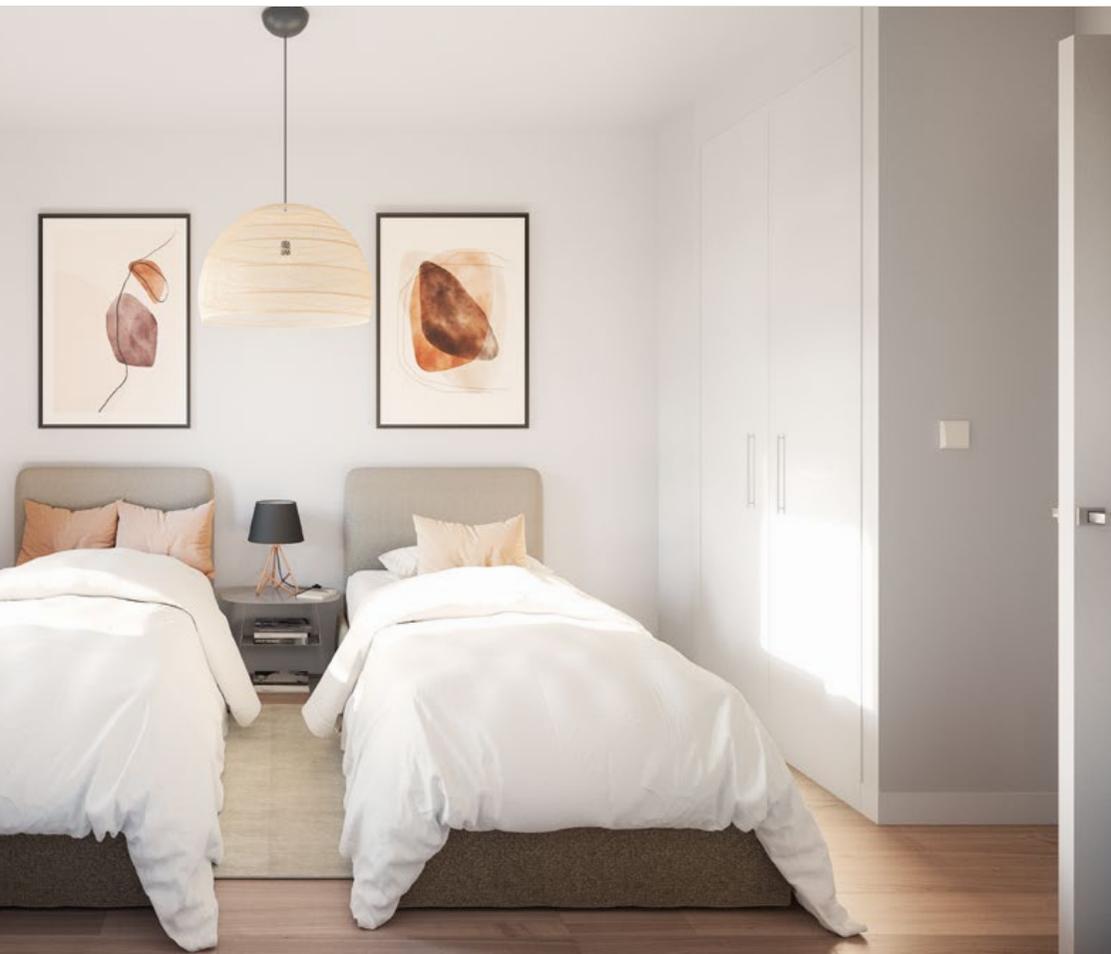
Hojas con diferentes sistemas de apertura según hueco.
Persianas de aluminio en mismo color que carpintería.

Perfilería de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento



Diseño moderno y una atractiva volumetría.





Armarios modulares
revestidos interiormente
con maletero y barra
para colgar.



Imágenes orientativas y no reales

5 Carpintería interior

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

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

En dormitorios, frente de armario modular de hojas abatibles o correderas lacadas, a juego con el 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.



Imágenes orientativas y no reales



7 Pavimentos y revestimientos

Salón, dormitorios y cocina con suelo laminado en tonos grises o cremas, según personalización de vivienda (opción 1 u opción 2), marca L'ANTIC COLONIAL.

Los baños realizados con piezas cerámicas de marca PORCELANOSA, en tonos grises o cremas, según personalización de vivienda (opción 1 ó opción 2).

Terrazas privadas, acabado mediante piezas cerámicas antideslizante de exteriores.

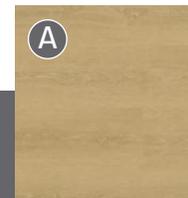


Imágenes orientativas y no reales

Salón, dormitorios y cocina

Opción 1

Opción 2



L'ANTIC COLONIAL
PORCELANOSA Grupo

Cream

Grey

Laminado AC5
HALL

Baños

Opción 1

Opción 2



PORCELANOSA Grupo

Caliza

Acero

Porcelánico
Bottega
44,3 x 44,3 cm

8 Baños

Los paramentos verticales de baños irán aplacados con piezas cerámicas marca PORCELANOSA 25 x 44,3 cm. En tonos grises o cremas, según personalización de vivienda (opción 1 ó opción 2).

Disposición de alicatados en la zona de bañera y/o ducha, así como paramento donde se localiza el lavabo, siendo acabados con pintura plástica en el resto de los paramentos.

En el aseo, el paramento donde se localiza el lavabo irá alicatado con piezas cerámicas en tonos grises o cremas, según opción.

Revestimiento baño 1

PORCELANOSA Grupo

Opción 1

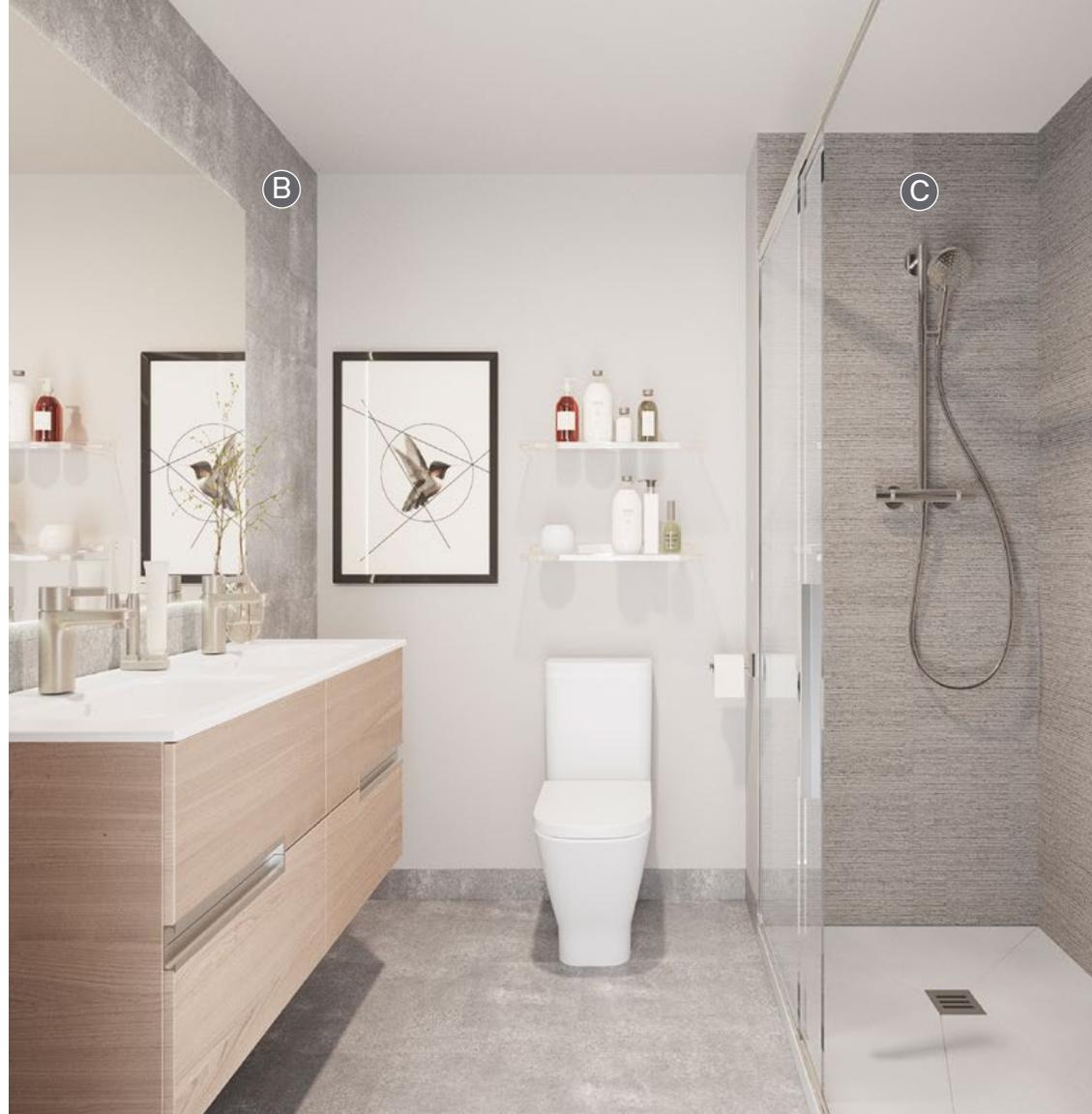
Opción 2



Baño 2 y Baño 3 (en viviendas 4D con solárium). Aseo*.

Opción 1

Opción 2



Baño principal **Roca**

Baño secundario y de 3ª planta

Aseo **Roca**

INCLUYE:
Lavabo-mueble Unik Victoria-N 120, dos senos.
Inodoro ROCA modelo GAP.
plato de ducha con cargas minerales extraplano.
Grifería lavabo y ducha ROCA modelo L20 y T500 monomando y termostática respectivamente.

INCLUYE:
Lavabo modelo DAMA.
Inodoro ROCA modelo GAP.
Bañera ROCA modelo CONTESA (Acero esmaltado).
Grifería lavabo y bañera/ducha ROCA modelo L20 y T500, monomando y termostática respectivamente.

INCLUYE:
Lavabo modelo DAMA.
Inodoro ROCA modelo GAP.
Grifería Lavabo ROCA modelo L20.

Amplitud en las estancias para hacer tu vida más cómoda



9 Sanitarios y grifería

Sanitarios de primera marca, con bañera en chapa de acero esmaltada en baño secundario y plato de ducha extraplano en baño principal.

Lavabo de doble seno bajo encimera en baño principal y lavabo mural suspendido en baño secundario.

Griferías monomando en lavabo y grifería termostática en duchas y bañera.

10 Cocinas

Cocina con muebles bajos así como encimera de silestone o similar con posibilidad de personalización en colores con una gama limitada.

Equipada con fregadero y grifo monomando, placa de inducción con campana extractora, horno eléctrico y microondas de primeras marcas.



11 Falsos techos y pinturas

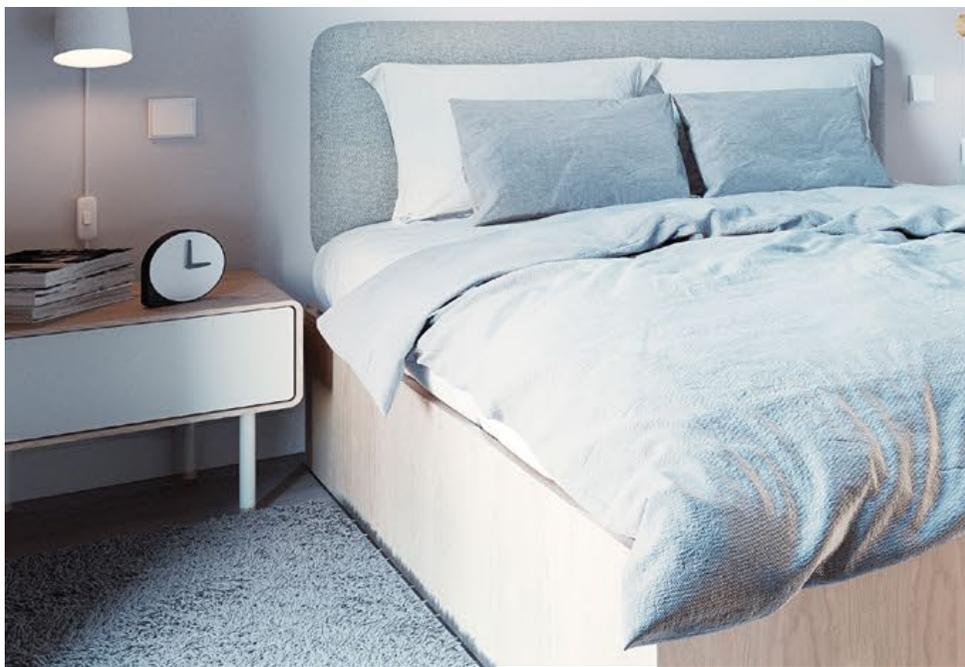
Falso techo con placas de yeso laminado continuo acabado con pintura plástica, con registro para la unidad interior de aire acondicionado.

Paramentos verticales acabados con pintura plástica lisa.

12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

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.





13 Climatización y agua caliente

La fontanería se realizará según normas de la compañía suministradora. Red interior de distribución de agua con tubería de polietileno reticulado.

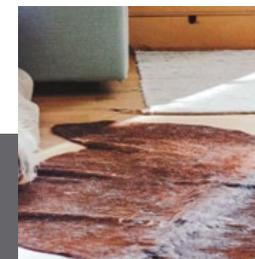
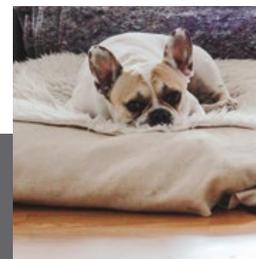
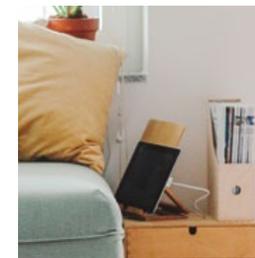
Sistema de producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de **energía renovable**.

Instalación individual de Aire Acondicionado frío/calor por conductos en salón y dormitorios mediante sistema de energía renovable. Unidad interior sobre falso techo en baño o cocina, y exterior en cubierta. Termostato en cada planta en las estancias principales.

El sistema de climatización podrá ser sustituido por otro que, a juicio de la Dirección Facultativa, sea igual o más eficiente y cumpla, igualmente, con todas las normativas vigentes

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



15 Acceso y zonas comunes

Urbanización de disfrute comunitario con piscinas con sistema de depuración por cloración salina, con zona de aseo.

Grandes zonas ajardinadas.

Solárium en viviendas de 4 dormitorios.

16 Garajes y trasteros

Planta sótano con acceso desde la vivienda y mediante dos escaleras comunes y un ascensor.

El sótano dispone de dos plazas de garaje por vivienda y trastero para 17 viviendas.

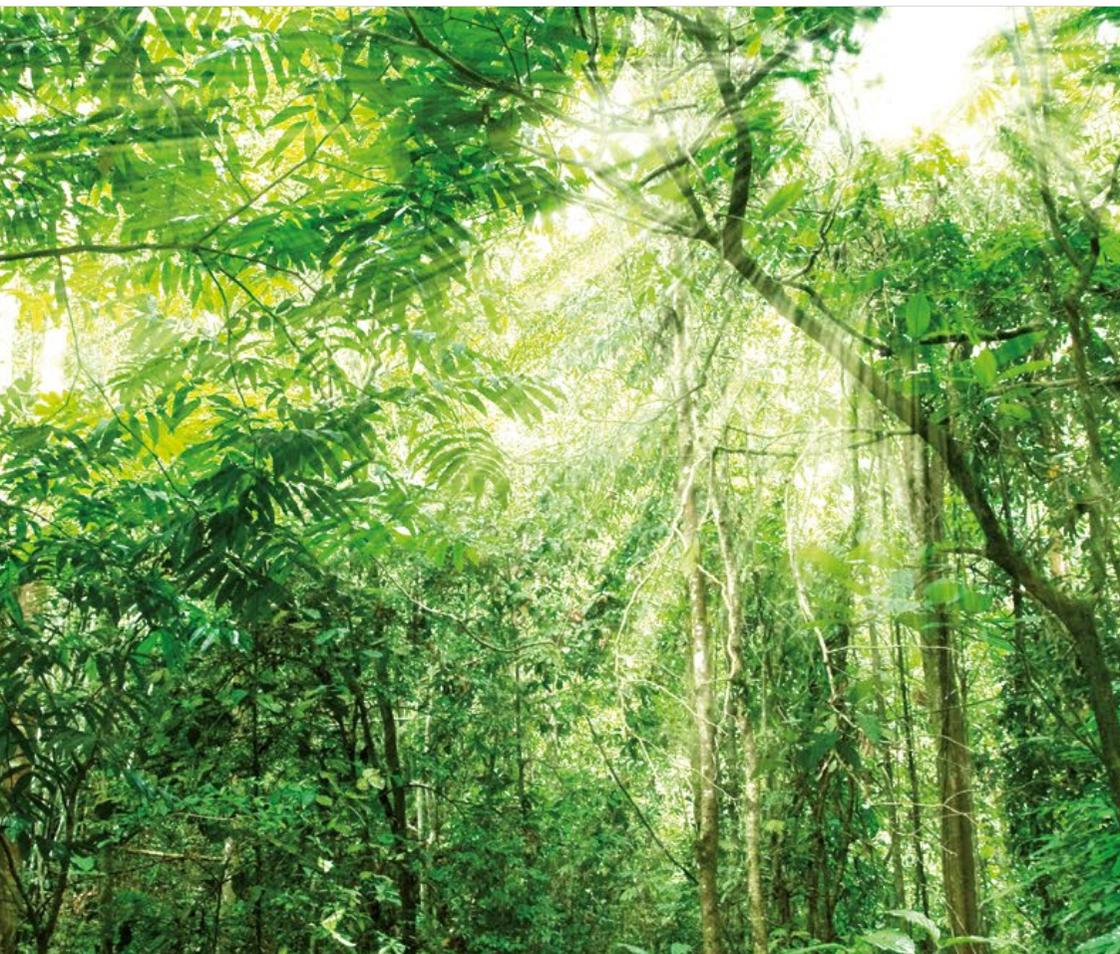
El garaje dispondrá de pavimento de hormigón con señalización de los aparcamientos y pintura en zócalo en zona de aparcamiento.

Acceso de vehículos mediante puerta automatizada accionable por mano a distancia.

El aparcamiento de las 14 restantes será en superficie con cubrición mediante pérgolas de diseño.

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





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.

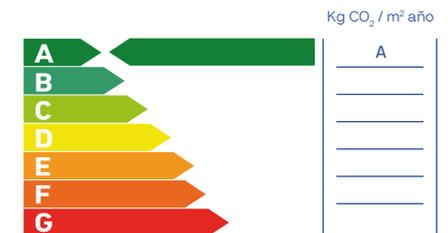


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

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.



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.