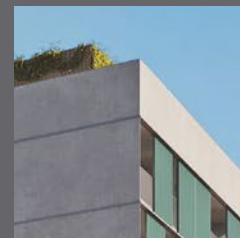


Jardins de Llevant. ahora sí

Memoria de calidades.



A más eficiente

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

2 Fachada

7 Pavimentos y revestimientos

12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

17 Calificación energética

3 Cubierta

8 Baños

13 Calefacción, climatización y agua caliente

4 Carpintería exterior

9 Sanitarios y grifería

14 Sistema de ventilación y extracción

5 Carpintería interior

10 Cocina

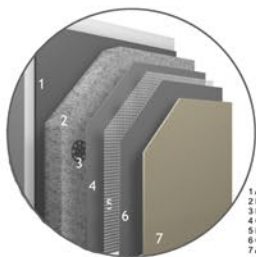
15 Acceso y zonas comunes

1 Cimentación y estructura

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

2 Fachada

Fachada compuesta de fábrica de ladrillo con revoco tipo SATE de color grisáceo. Aislamiento térmico, cámara de aire y trasdosado interior de tabiquería de yeso laminado.

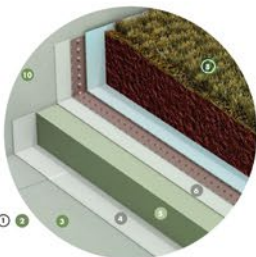


1 Adhesivo
2 Panel aislante
3 Fijación mecánica
4 Capa base (1ª)
5 Malla de refuerzo
6 Capa base (2ª)
7 Acabado final

Los sistemas de aislamiento térmico por el Exterior(SATE) son soluciones técnicas que se utilizan para optimizar la eficiencia energética de los edificios. Según estadísticas del sector, estos consumen un 40% del porcentaje de energía del país, lo cual es un motivo suficientemente relevante como para regular el consumo de energía y buscar un uso eficiente de esta.

3 Cubiertas

La cubierta es plana con zonas transitables y no transitables. Los edificios de 2 plantas disponen de una cubierta ajardinada. Las zonas transitables cuentan con un pavimento cerámico antideslizante para exteriores. En ambos casos cuentan con **aislamiento térmico**, excepto sobre aparcamiento.



1 Soporte de impermeabilización
2 Infiltración luminosa
3 Lámina impermeabilizante
4 Lámina impermeabilizante
5 Capa separadora geotéxtil
6 Capa aislante térmica
7 Capa separadora geotéxtil
8 Capa drenadora
9 Capa filtrante geotéxtil
10 Sustrato vegetal y plantación exterior

Una **cubierta vegetal** en un edificio es un tipo de techo verde, que junto con las cubiertas que incorporan placas de energía solar térmica o fotovoltaica o las que se protegen con materiales de alta reflectancia, mejoran la eficiencia energética de los edificios, ya que colaboran en el ahorro en el consumo de energía.

Su función es mejorar el comportamiento energético del edificio con respecto a su entorno.

Gran comportamiento energético del edificio con respecto a su entorno



4 Carpintería exterior

Carpintería de aluminio anodizado con rotura de puente térmico. En las estancias definidas en proyecto, persianas de lamas de aluminio con cajón para persiana del mismo color que la carpintería en las estancias definidas en proyecto, con accionamiento manual.

Doble acristalamiento tipo Climalit con vidrios incoloros y cámara de aire, según proyecto.



Perfilería de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento.

Diseño moderno y una atractiva volumetría.





Imágenes orientativas y no reales

Armarios empotrados
modulares forrados
interiormente

5 Carpintería interior

Puerta de acceso a la vivienda de seguridad interior color blanco igual a las puertas interiores, cerradura de seguridad y mirilla óptica.

Puertas interiores lisas con goma perimetral semi macizas en color blanco y maneta de diseño.

Armarios empotrados modulares en habitaciones según proyecto, con puertas semi macizas en color blanco a juego con puertas de paso, forrado interior y equipadas con barra de cuelgue y balda interior.

6 Tabiquería y aislamiento

Tabiquería interior de viviendas autoportante de yeso laminado con aislamiento.

Divisorias entre viviendas y zonas comunes en tabique de ladrillo cerámico con trasdosado de yeso laminado y aislamiento, garantizando un adecuado confort térmico y acústico.

Tabique de ladrillo cerámico
con trasdosado de yeso
laminado y aislamiento



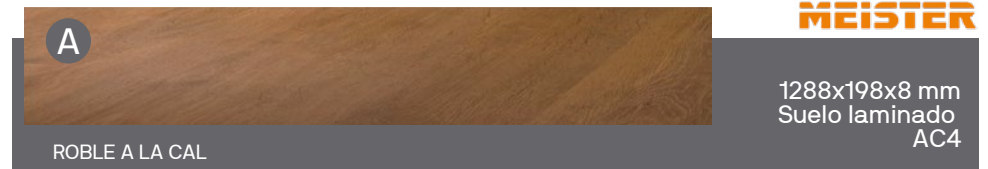
Imágenes orientativas y no reales

7 Pavimentos y revestimientos

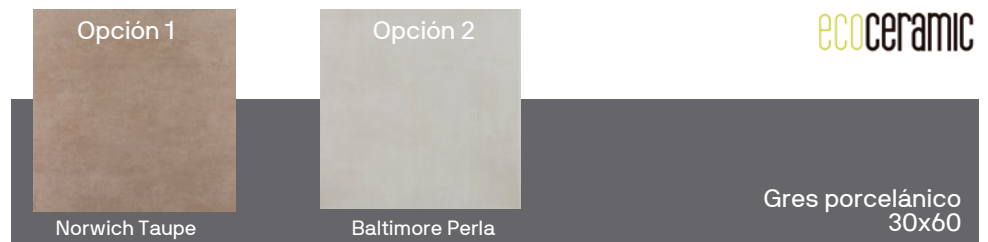
Pavimentos de baldosa de gres porcelánico de la casa Ecocerámic o similar en baños y cocina.

En el resto de la vivienda se colocará tarima laminada Meister o similar de clase AC4. En terrazas se colocará gres antideslizante de la casa Ecocerámic o similar.

SOLERÍA INTERIOR: Salón, dormitorios, recibidor y distribuidor



SOLERÍA INTERIOR: Baños



SOLERÍA INTERIOR: Cocina

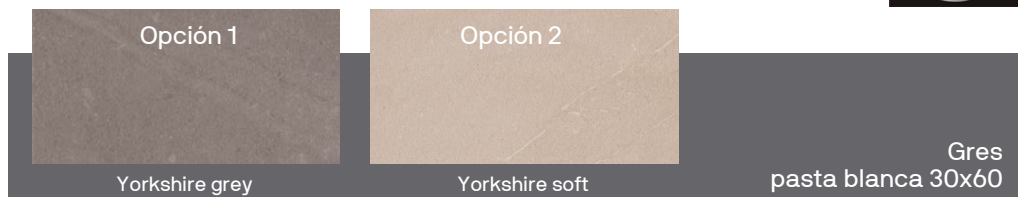


8 Baños

• En los baños se colocarán baldosas cerámicas de la casa Argenta o similar.

Alicatado baños

ARGENTA



BAÑO PRINCIPAL, INCLUYE:

Ducha Ideal Standard.
Inodoro Ideal Standard.
Lavabo Ideal Standard.
Mueble suspendido marca Ideal Standard.
Espejo.
Grifería Ideal Standard.

BAÑO SECUNDARIO, INCLUYE:

Bañera Ideal Standard o Plato de ducha Ideal Standard.
Lavabo Ideal Standard.
Inodoro Ideal Standard.
Grifería Ideal Standard.





9 Sanitarios y grifería



Sanitarios de porcelana vitrificada blanca marca Ideal Standard o similar.

Todas las griferías son monomando Ideal Standard.

10 Cocinas



En la cocina, aplacado de tipo Quarz o similar en el frontal entre armarios bajos y altos, resto de paredes pintura plástica color claro.

Las cocinas estarán provistas de muebles altos y bajos según Proyecto.

Encimera de cocina tipo Quarz o similar.

Fregadero de acero inoxidable y grifería monomando no extraíble de la marca Ideal Standard o similar.

Electrodomésticos de la marca Bosch o similar, incluyendo campana extractora, horno, microondas, placa vitrocerámica de inducción y lavavajillas.



11 Falsos techos y pinturas

Los techos serán continuos de yeso laminado en las estancias definidas en Proyecto, con registros en los baños y cocinas que se precise para el mantenimiento de instalaciones.

En las viviendas, paredes y techos pintura plástica lisa sobre tabiquería de yeso laminado, incluso en cocinas.

12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

Se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con elementos de protección en cuadro de mandos y distintos circuitos independientes, según el grado de electrificación.

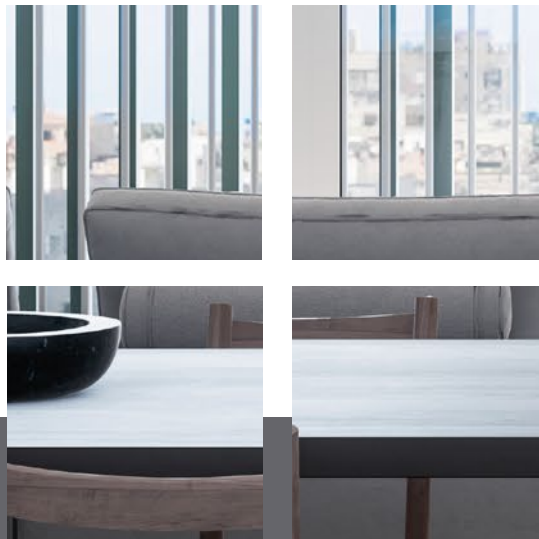
Se instalará antena colectiva de TV y FM, con derivación en cada vivienda.

Se instalarán tomas de teléfono y televisión en salón comedor, cocina y aquellas estancias que determine el proyecto.

Videoportero automático.

Instalación de paneles fotovoltaicos comunitarios.

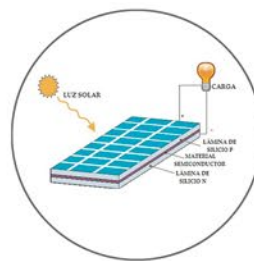
Ascensor con acabado interior de diseño, con puertas automáticas de la marca Orona o similar.





13 Calefacción, climatización y agua caliente

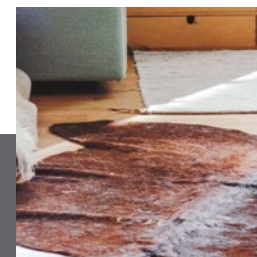
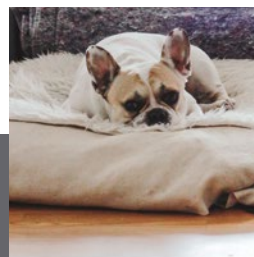
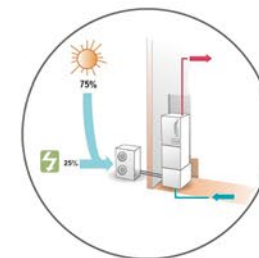
Instalación de climatización frío-calor mediante sistema multisplit de la marca LG o similar en salón y habitaciones.



La promoción tiene placas fotovoltaicas que son los paneles o módulos fotovoltaicos —llamados comúnmente paneles solares, o placas solares, aunque estas denominaciones abarcan además otros dispositivos— están formados por un conjunto de células fotovoltaicas que producen electricidad a partir de la luz que incide sobre ellos mediante el efecto fotoeléctrico.

La promoción tiene aerotermia centralizada que nos permite un alto nivel de eficiencia y la comodidad de solo depender del suministro eléctrico, evitando otros suministros continuos o discontinuos como el gas o la biomasa, decantan la balanza hacia este sistema de forma destacable.

La aerotermia, es una energía renovable que destaca por ser uno de los sistemas más eficientes para producir calefacción refrigeración y agua caliente sanitaria en una vivienda. El consumo es muy bajo, y aunque el precio del Kw/h eléctrico es alto, la factura mensual para la calefacción o la climatización se reduce considerablemente respecto al gas.



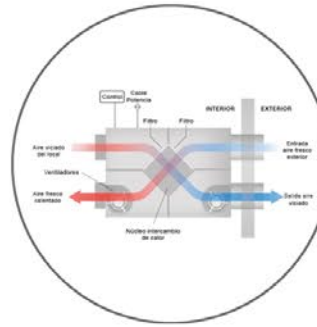
Imágenes orientativas y no reales



14 Sistema de ventilación y extracción

Instalación de sistema de ventilación mecánica doble flujo, permitiendo mejorar la calidad del aire interior.

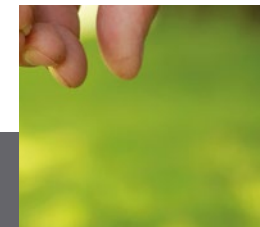
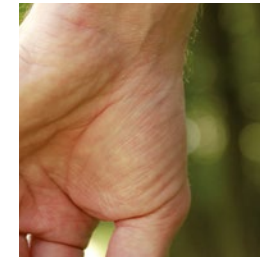
Las cada vez más exigentes normativas energéticas, que tienen como objetivo reducir el número de emisiones de CO₂ a la atmósfera y así frenar el cambio climático, imponen la necesidad de instalar sistemas cada vez más eficientes.



Normativas como la Directiva de Ecodiseño 2009/125/EC, también llamada ErP (Energy related products) fomentan iniciativas de diseño ecológico de los productos que consumen energía, entre los que por supuesto se encuentran los sistemas de ventilación.

El sistema de doble flujo

En este sistema de ventilación se realizan tanto la aportación como la extracción de aire de manera mecánica y se incorpora al sistema un recuperador de calor que permite ceder parte de la energía contenida en el aire de extracción al de impulsión. De esta manera podemos ahorrar energía térmica tanto en invierno como en verano.



Imágenes orientativas y no reales



15 Acceso y zonas comunes

Piscinas comunitarias exteriores en planta cubierta con zona de solárium y tratamiento de electrólisis salina.

Zonas ajardinadas y juegos de niños.

16 Garaje

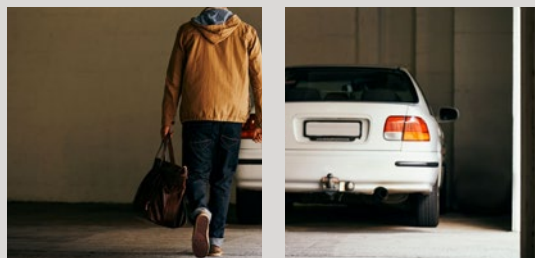
El edificio cuenta con un garaje independizado con acceso de vehículos con puerta automatizada accionable mediante mando a distancia.

Desde las viviendas se accede a los garajes y trasteros directamente desde el ascensor, a través de vestíbulos de independencia.

El pavimento de garaje se realiza mediante pavimentos de hormigón fratasado con polvo de cuarzo.

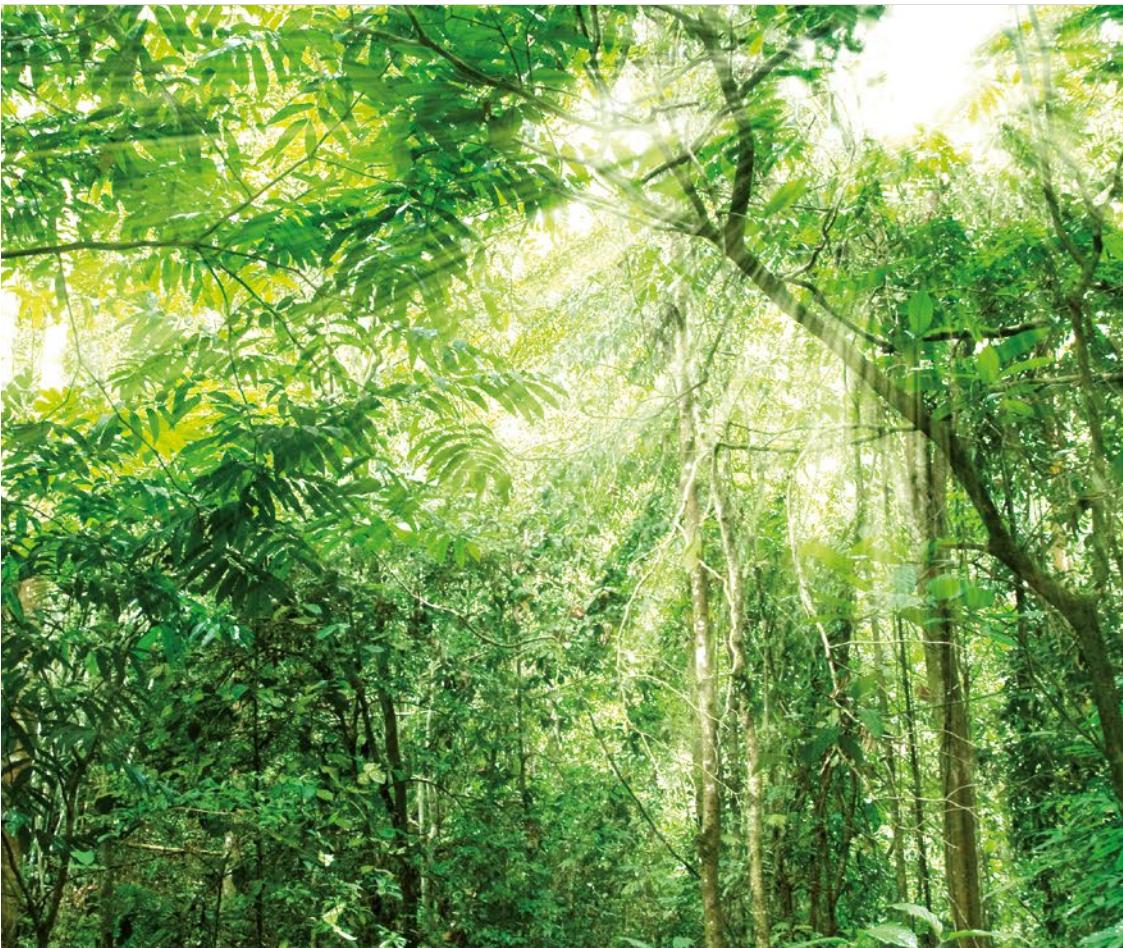
El edificio dispone de una previsión de pre-instalación de recarga de vehículos eléctricos según Normativas.

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



Imágenes orientativas y no reales





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.

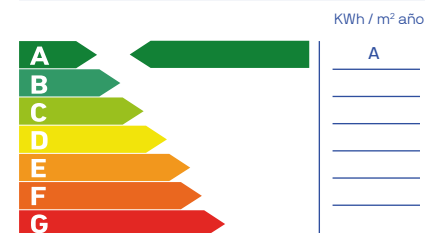


Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

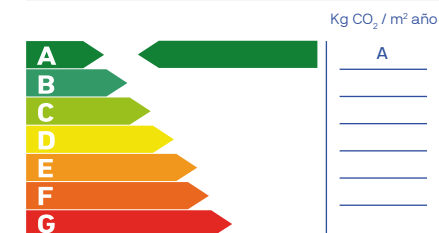


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

Consumo de energía primaria no renovable

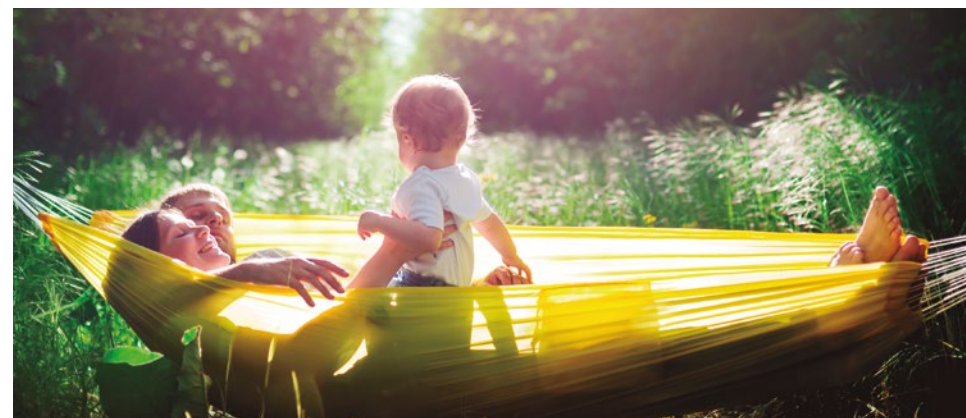


Emisiones de dióxido de carbono



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.

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



A más eficiente

Pensamos cada detalle para que el resultado en tu nueva casa sea óptimo

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.