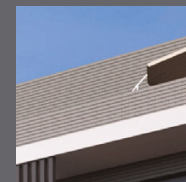


# Complejo Residencial Inspira ahora sí

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                  |
| <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

La cimentación y la estructura se proyectan conforme al estudio geotécnico del terreno y al Código Técnico de la Edificación.

# 2 Fachada

Las fachadas exteriores tendrán dos soluciones distintas para conseguir el diseño previsto. Se realizarán con cerramiento cerámico cara vista en color gris combinado con zonas de acabados en color blanco, revoco de mortero pintado.

Las divisiones entre las viviendas se realizarán con  $\frac{1}{2}$  pie de ladrillo cerámico, trasdosado por ambas caras con tabiques de cartón yeso laminado y aislamiento de lana de roca .

# 3 Cubiertas

La cubierta será plana del tipo invertida. Las zonas delimitadas para uso privativo de los áticos presentarán pavimento de loseta de mortero prefabricado para exteriores.

El resto de zonas de la cubierta tendrán finalidad técnica, para la ubicación de instalaciones del edificio, y presentarán un acabado con gravas. Todas las zonas exteriores de la cubierta se protegerán con el correspondiente aislamiento térmico y sistema de impermeabilización.

# 4 Carpintería exterior

La carpintería con todo de color de acabado gris, integrado con el resto de la fachada según diseño del arquitecto.

La carpintería exterior será de perfilera de PVC, que garantizará los niveles de aislamiento acústico y térmico exigidos por la normativa en vigor. Las persianas serán enrollables en cajón superior.



Carpintería de perfilera de PVC para garantizar los niveles de confort acústico y térmico para evitar transmisión de frío

Diseño moderno  
y una atractiva volumetría.





## 5 Carpintería interior

La puerta de entrada a la vivienda será blindada, acabada a juego con el resto de la carpintería. La cerradura de la puerta de entrada será maestreada, junto con la de la puerta de acceso al inmueble.

En el interior de las viviendas, todas las puertas de paso serán laminadas lisas y lacadas en color blanco.

El dormitorio principal (suite) dispondrá de armario empotrado, con puertas de apertura abatible, lacadas en color blanco, acabadas a juego con las puertas de paso. Los interiores de armario quedarán forrados y equipados con barra de colgar.

## 6 Tabiquería y aislamiento

Los materiales se han previsto para la obtención en las viviendas del máximo confort térmico y acústico, cumpliendo con las Normativas específicas.

Las divisiones entre las distintas estancias se proyectan con tabiquería seca mediante placa de cartón yeso laminado a cada lado y lana de roca en el interior.

Un adecuado confort térmico y acústico.

Armarios tipo compacto modular con puertas abatibles a juego con las de paso

Imágenes orientativas y no reales



Imágenes orientativas y no reales



## 7 Pavimentos y revestimientos

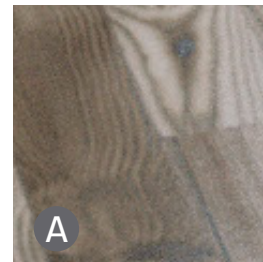
Forjado de hormigón y acabado en tarima flotante laminado AC4 con aspecto roble natural en distribuidor, salón-comedor y dormitorios, y gres en cámaras húmedas, colocado sobre solera preparada con zócalos a juego con la carpintería interior.

Las viviendas contarán con zócalo de DM liso lacado en color blanco.



Imágenes orientativas y no reales

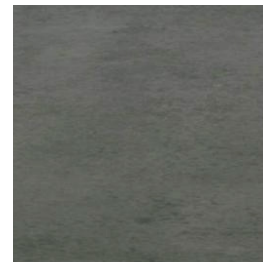
Solería salón, dormitorios y distribuidor



A

Suelo laminado  
Roble natural

Solería baños



Gres porcelánico  
43x43  
Gris oscuro

**SALONI**  
cerámica

A

## 8 Baño Principal

En baño principal (suite) el revestimiento de paredes se realizará con paquetas de gres de la marca Saloni o similar.

### Revestimiento baño principal



**SALONI**  
cerámica

Gres porcelánico  
31x60  
Gris oscuro

### Revestimiento baño secundario



**SALONI**  
cerámica

Gres porcelánico  
20x60  
Blanco roto



Baños principal: *Jacob Delafon* PARIS

Lavamanos de doble seno suspendido de la casa Jacob Delafon o similar.  
Grifo lavabo modelo Kumin de la casa Jacob Delafon o similar.  
Inodoro de porcelana vitrificada en color blanco con cisterna de descarga controlada de la casa Jacob Delafon o similar.  
Plato de ducha en color blanco de la casa Jacob Delafon o similar.  
Grifo plato de ducha modelo Kumin de la casa Jacob Delafon o similar.

Baños secundario: *Jacob Delafon* PARIS

Lavamanos vitrificado blanco sobre mueble auxiliar de color blanco de la casa Jacob Delafon o similar.  
Grifo lavabo modelo Kumin de la casa Jacob Delafon o similar.  
Inodoro de porcelana vitrificada en color blanco con cisterna de descarga controlada de la casa Jacob Delafon o similar.  
Bañera en color blanca de chapa esmaltada de la casa Jacob Delafon o similar.  
Grifo de bañera modelo Kumin de la casa Jacob Delafon o similar.

Todo un equipamiento que responde a las necesidades del día a día, a la creación y el sentido del gusto

## 9 Sanitarios y grifería

**TEKA** *Jacob Delafon* PARIS

La grifería de los baños tendrán acabados cromados con accionamiento monomando, de la marca Jacob Delafon o similar.

Los inodoros serán de porcelana vitrificada de la marca Jacob Delafon o similar.

En cocina será grifería inoxidable monomando con flexo extensible de la marca Teka o similar.

## 10 Cocina

**Balay**

En cocinas, se revestirá con tablero tipo compac el espacio de pared entre muebles bajos y altos. Armarios altos y bajos acabados en color blanco.

Las paredes se acabarán con pintura de color claro en zona office, a juego con el color del conjunto de la cocina.

Las cocinas se entregarán con campana telescópica, horno y placa de inducción de la marca Balay o similar.





## 11 Falsos techos y pinturas

Falsos techos en vivienda con falsos techos de lamas metálicas en zonas destinadas a máquinas interiores de aire acondicionado con diferentes alturas en función de las necesidades técnicas de instalaciones que discurren por los techos.

Pintura plástica lisa en paramentos verticales no alicatados y techos.

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

Cada vivienda dispondrá de instalación de video portero.

El edificio estará dotado de **antena colectiva** para la captación de diferentes canales de televisión, de acuerdo con la normativa vigente.

Se dispondrán tomas de televisión y teléfono en cada una de las dependencias a excepción de los cuartos húmedos (baños, aseos y lavaderos).

Se dispondrán de tomas de televisión y de teléfono.





## 13 Calefacción, climatización y agua caliente

El sistema se compondrá de una caldera individual de gas natural de condensación, que producirá agua caliente para la instalación de calefacción en toda la vivienda y para la red de agua caliente sanitaria en cocina y baños, de la marca Ferroli o similar.

Los radiadores serán de aluminio, y dispondrán de válvulas térmicas en los dormitorios y termostato en el salón.

Para la producción de ACS se dispondrá de un soporte de agua pre calentada por energía solar, con sistema de acumulación de agua centralizada en cubierta.

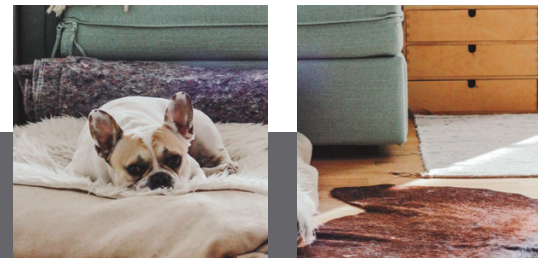
Las viviendas dispondrán de preinstalación de aire acondicionado (sin máquinas de climatización), con conductos refrigerantes instalados, y conductos de distribución de aire.

El edificio contará con un sistema centralizado de producción de ACS, gracias a la instalación de captadores solares en unas zonas delimitadas en la cubierta.

## 14 Sistema de ventilación y extracción

La propuesta arquitectónica basada en que todas las viviendas ventilen a dos fachadas consigue obtener ventilación cruzada, lo que conlleva alcanzar condiciones de confort interior de forma natural en ciertas épocas del año.

Este hecho se traduce en una racionalización del uso de las instalaciones térmicas de las viviendas, y por tanto el consiguiente ahorro energético.



Imágenes orientativas y no reales



## 15 Acceso y zonas comunes

En la zona central de la promoción se prevé una zona ajardinada comunitaria para uso de la totalidad de las viviendas. Se accederá a ella mediante el vestíbulo de cada escalera.

Las plantas bajas tendrán un acceso privado desde sus terrazas.

Se ubicará una piscina diseñada para toda la familia, una zona de juegos infantiles y una pista de pádel.

Imágenes orientativas y no reales



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



Puerta de acceso de  
vehículos con accionamiento  
automático

## 16 Garaje

Puertas de acceso de vehículos con accionamiento automático.

Suelo de hormigón fratasado mecánicamente y paredes verticales de aparcamiento con muros de hormigón.



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.

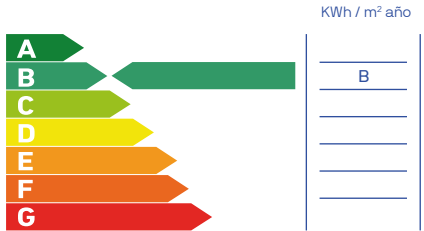


Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

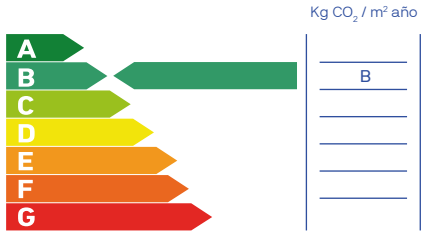


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

### 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 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.



# 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.