

Venere.  
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.





Imágenes orientativas y no reales

# 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

Tanto la cimentación como la estructura se realizarán con hormigón armado.

# 2 Fachada

Los cerramientos exteriores de vivienda se realizarán con citara de ladrillo con revestimiento continuo de mortero, aislamiento de cámara con poliuretano proyectado y trasdosado interior mediante tabiquería seca con aislamiento.

Las paredes medianeras entre las distintas viviendas y entre viviendas y zonas comunes, se ejecutarán con ladrillo de altas prestaciones acústicas, trasdosado por ambas caras con tabiquería seca y aislamiento.

# 3 Cubiertas

Las azoteas técnicas, que albergan las unidades exteriores de climatización/aeroterminia, están terminadas como cubiertas planas no transitables con aislamiento térmico y protección con grava.

Las terrazas y solarium de las viviendas irán soladas con gres porcelánico antideslizante de PORCELANOSA.

# 4 Carpintería exterior

En toda la Vivienda, ventanas y puertas exteriores (correderas, abatibles u oscilobatientes, según caso) con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico acabado lacado, con doble acristalamiento termoacústico con persianas motorizadas de aluminio con aislamiento térmico en su interior en dormitorios (excepto en aquellos que accedan a terrazas principales) y cajones de persianas aislados.



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

Paredes medianeras con ladrillo de altas prestaciones acústicas, con tabiquería seca y aislamiento





## 5 Carpintería interior

Acceso a la vivienda mediante **puerta blindada con cerradura de seguridad** acabada con panelado lacado a juego con la carpintería interior.

Puertas de paso lisas lacadas.

**Armarios modulares** de puertas abatibles lacadas a juego con el resto de la carpintería, **revestidos** en sus costados y provistos de balda maletero y barra de colgar.

## 6 Tabiquería y aislamiento

Las paredes medianeras entre las distintas viviendas se ejecutarán con ladrillo de altas prestaciones acústicas trasdosado por ambas caras, con tabiquería seca y aislamiento.

La distribución interior de viviendas se construirá con **tabiquería seca con aislamiento**.

Un adecuado confort  
térmico y acústico

---

Armarios modulares  
de puertas abatibles  
lacadas

Imágenes orientativas y no reales



Imágenes orientativas y no reales



## 7 Pavimentos y revestimientos

Para los solados de la vivienda utilizaremos gres porcelánico de **PORCELANOSA** con rodapié del mismo material

PORCELANOSA Grupo



SOLERÍA INTERIOR  
Salón, dormitorios, cocina y baño secundario.

Vela Smoke  
100x100 cm



SOLERÍA  
Baño principal

Forest Colonial  
14,3x90 cm



SOLERÍA TERRAZA

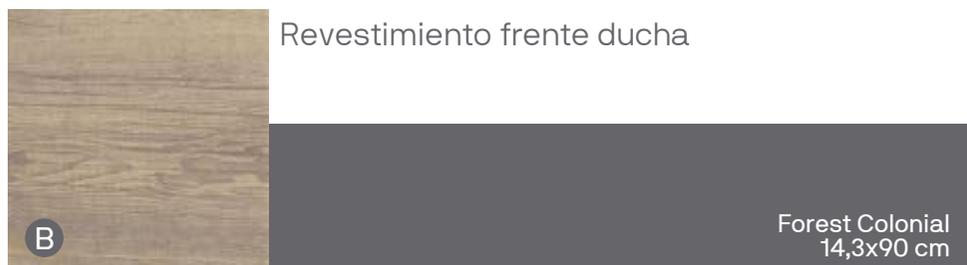
Vela Smoke 100x100 cm  
Antislip

## 8 Baño principal

Los paramentos verticales de todos los baños irán alicatados con gres porcelánico de **PORCELANOSA** en toda su altura. Espejo sobre encimera de lavabos.

Mamparas de vidrio en zona de ducha de todos los baños.

PORCELANOSA Grupo



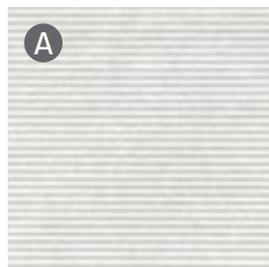
Imágenes orientativas y no reales

**INCLUYE:**  
Plato de ducha con sistema shower deck con medidas especiales bajo solería Forrest Colonial Antideslizante.  
Columna Tina termostática cromo.  
Inodoro Suspendido Arquitect EU.  
Mampara Yove 1.  
Encimera Krión Ras 160 cm doble seno.  
Grifería Lavabo Nk Concept.

## 8 Baño secundario

Revestimiento baños secundarios

PORCELANOSA Grupo



Deco Boston Bone  
31,6X90 cm



**INCLUYE:**  
Plato Ducha Krion Line.  
Columna Tina Termostatica Cromo.  
Mampara Yove 1 (en tercer baño Yove 9 corredera)  
Inodoro Acro Compact.  
Encimera Krion Kole 100 cm .  
Griferia Lavabo Nk Concept.

Amplitud en las estancias  
para hacer tu vida más  
cómoda



## 9 Sanitarios y grifería

Red interior de distribución de agua, con tubería de polietileno reticulado.

En todos los baños y aseos aparatos sanitarios y grifería del grupo Porcelanosa. Inodoro de Porcelana Vitrificada, plato de ducha oculto en baño principal y de resina en baño secundario. Los lavabos y las encimeras serán de Krion (Solid Surface).

Grifería termostática en las duchas de baño principal y secundario. En el resto, grifería monomando.

PORCELANOSA Grupo **KRION**<sup>®</sup>  
PORCELANOSA SOLID SURFACE

## 10 Cocinas

Cocina amueblada con encimera de krion y equipada con electrodomésticos.

**KRION**<sup>®</sup>  
PORCELANOSA SOLID SURFACE



**INCLUYE:**  
Encimera Krion 1100 Snow White.  
Horno Circo Therm Encastrable Easyclean.  
Microondas Electrónico Encastrable.  
Encimera Inducción Encastrable.  
Frigorífico Combinado Integrable.  
Lavavajillas Totalmente Integrable.  
Lavadora Carga Frontal.

## 11 Falsos techos y pinturas

Falsos techos de cartón-yeso en toda la vivienda con registros en zonas destinadas a máquinas interiores de aire acondicionado.

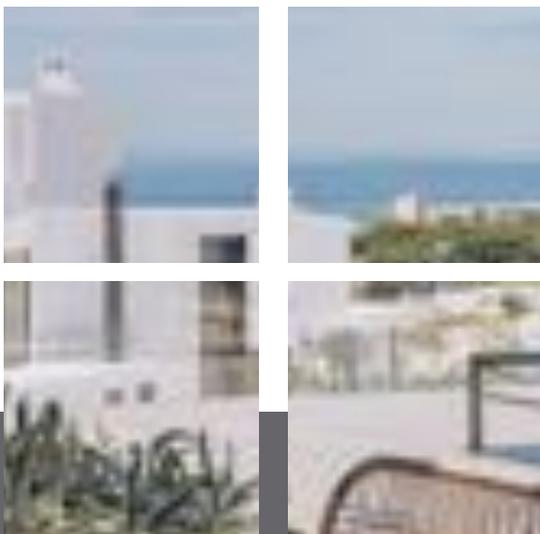
Pintura plástica lisa en paramentos verticales no alicatados y techos.

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

Video Portero electrónico marca Fermax con receptor de llamada, e imagen a color.

Instalación Eléctrica realizada según R.E.B.T. con grado de electrificación elevada. Iluminación mediante puntos de luz. Tomas de TV, TF y Telecomunicaciones en salón, y dormitorios. Mecanismos eléctricos de la firma Gira o similar.

Terraza dotada de aplique exterior, toma de agua, toma de televisión y enchufes estancos.



Mecanismos eléctricos de la firma Gira





## 13 Calefacción, climatización y agua caliente

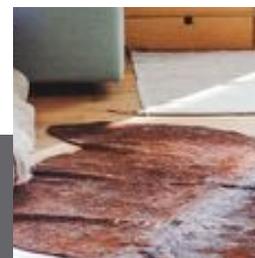
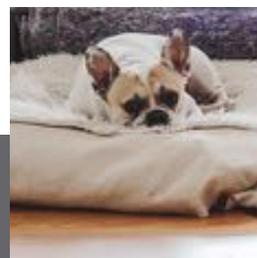
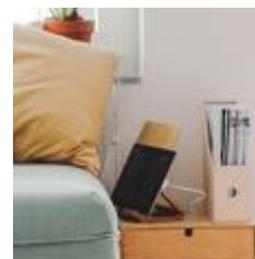
Instalación de **Aeroterminia** para suministrar agua caliente y **suelo radiante** en toda la vivienda. Unidad interior en lavadero y unidad exterior en cubierta técnica.

Instalación completa de aire climatización con bomba de calor con control de climatización mediante **sistema de control de calefacción y climatización por zonas (AirZone)**, rejillas motorizadas y conductos de fibra de vidrio.

Unidad interior sobre falso techo de baño secundario y unidad exterior en cubierta técnica.

## 14 Sistema de ventilación y extracción

Instalación de renovación del aire interior de viviendas con bocas de extracción en baños y cocinas.



Imágenes orientativas y no reales



## 15 Acceso y zonas comunes

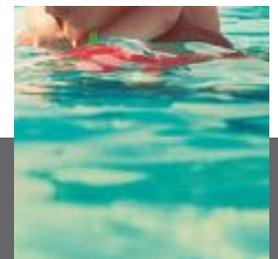
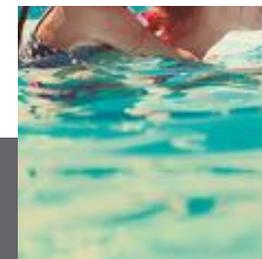
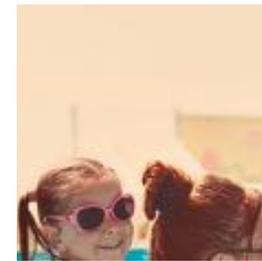
Piscina de uso comunitario.

Amplias zonas ajardinadas.

Spa con sauna finlandesa panelada y con bancos, jacuzzis y zona de duchas.

Gimnasio equipado con vestuarios.

Imágenes orientativas y no reales



Imágenes orientativas y no reales

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

Puerta de acceso de vehículos con accionamiento automático.

Suelo de hormigón fratasado mecánicamente en zonas de rodaduras y trasteros.

Trasteros acabados con pintura plástica.

Paramentos verticales de zona de aparcamiento con muros de hormigón.

Puntos de agua de baldeo.



Señalización  
de las plazas  
y pictogramas

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.

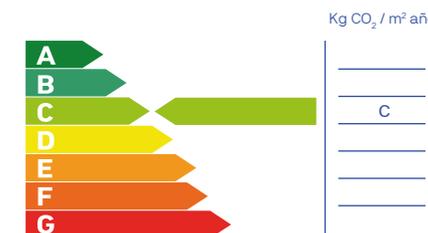


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

### Consumo de energía primaria no renovable



### Emisiones de dióxido de carbono

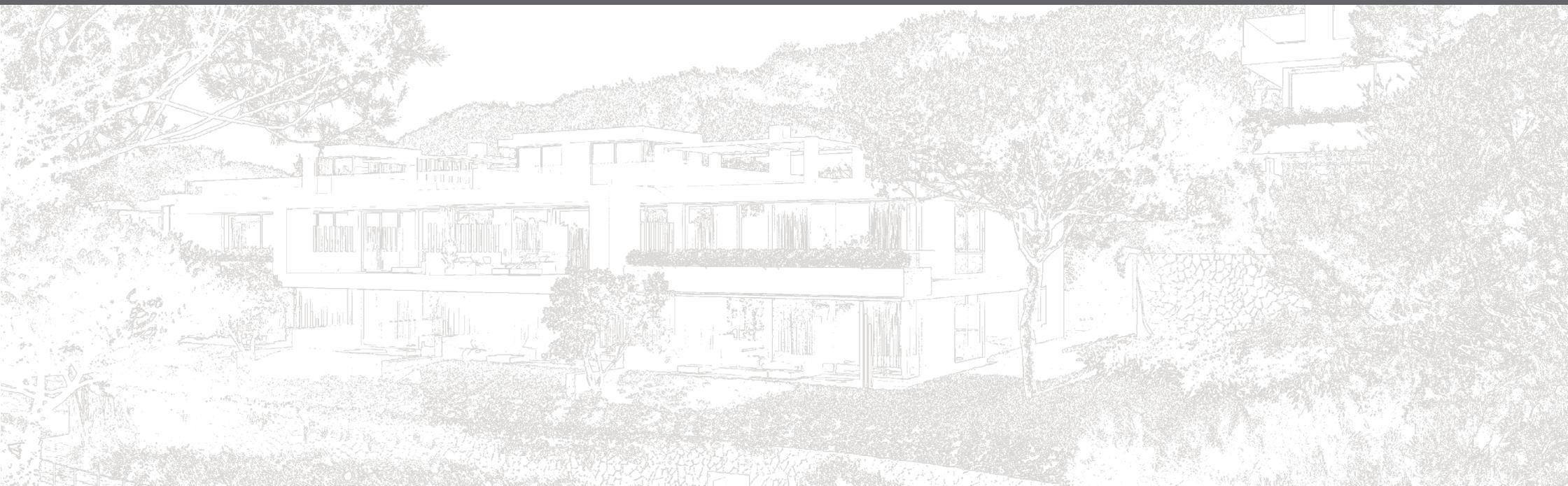


**Nota:** La presente información, perspectiva, medidas, cotas y documentación gráfica tienen carácter orientativo, no siendo vinculantes desde el punto de vista contractual. En consecuencia, estarán sujetas a posibles modificaciones por exigencias de índole técnica, jurídica o administrativa derivadas 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



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.