

Villas del Tíber. 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 contruidos atendiendo a la normativa vigente con el correspondiente seguimiento de control en obra por laboratorios especializados y homologados.

2 Fachada

Cerramientos exteriores mediante **fabrica de ladrillo** con revestimiento continuo de mortero y/o pintura.

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

3 Cubiertas

Cubiertas planas transitables acabadas con **pavimento de gres antideslizante** de exteriores.

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 de grava**.

4 Carpintería exterior

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

Hojas con diferentes aperturas según hueco.

Persianas de aluminio en mismo color que carpintería donde corresponda.

Perfilería de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento



Diseño moderno y una atractiva volumetría.





5 Carpintería interior

Entrada a vivienda mediante **puerta acorazada de seguridad** acabado con **panelado** interior 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**.

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.

Armarios modulares
revestidos interiormente
con maletero y barra
para colgar.



Imágenes orientativas y no reales



Imágenes orientativas y no reales



7 Pavimentos y revestimientos

Salón, dormitorios y cocina con suelo laminado marca L'ANTIC COLONIAL (Grupo Porcelanosa).

Los baños realizados con piezas cerámicas de marca PORCELANOSA.

Terrazas privadas, acabado mediante piezas cerámicas antideslizante de exteriores.



Imágenes orientativas y no reales

Salón, dormitorios y cocina



Honey

L'ANTIC COLONIAL
PORCELANOSA Grupo

Laminado AC5
ELEGANT

Baños



White

PORCELANOSA Grupo

Porcelánico
Bottega
44,3x44,3

8 Baños

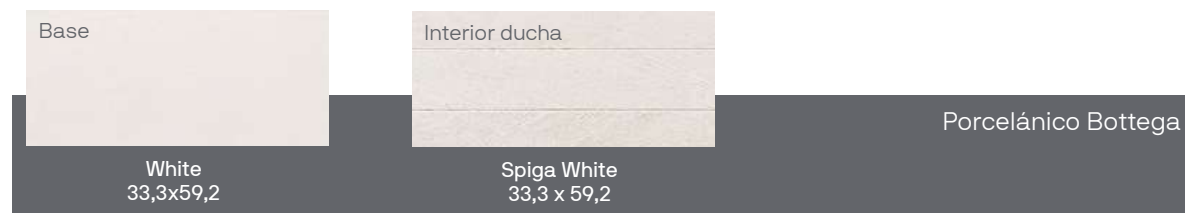
Los paramentos verticales de baños irán aplacados con piezas cerámicas marca PORCELANOSA.

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 dos tonos.

Revestimiento baño principal



Revestimiento baños secundarios



Baño principal

Roca

Lavabo-mueble Unik Victoria-N 120, dos senos.
Inodoro y bidé (opcional) ROCA modelo GAP.
Plato de ducha OPENBATH (Tecnik).
Grifería lavabo y ducha ROCA modelo L20 y T500 monomando y termostática respectivamente.

Baño secundario y de 3ª planta

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

Aseo

Roca

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

Amplitud en las
estancias para hacer
tu vida más cómoda



Imágenes orientativas y no reales

9 Sanitarios y grifería

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

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

Griferías monomando en lavabos y grifería termostática en ducha y bañeras.

10 Cocina

Cocinas con muebles bajos, columna y encimera.

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



Imágenes orientativas y no reales

11 Falsos techos y pinturas

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

Paramentos verticales acabados con pintura lisa plástica.

12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

Se realizará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión para grado de electrificación elevado.

Control de acceso con **videoportero electrónico**.

Antena colectiva TV/FM. Se dispondrán tomas de TV y teléfono en salón, dormitorios y dependencias requeridas por la Normativa de Telecomunicaciones.



Imágenes orientativas y no reales





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.

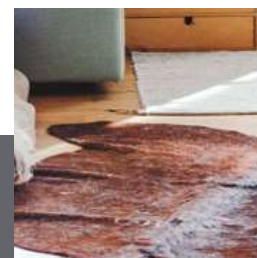
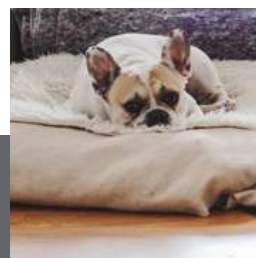
Instalación individual completa de aire acondicionado frío/calor por conductos en salón y dormitorios. Unidad interior sobre falso techo en baño y/o cocina según corresponda y exterior en cubierta.

Termostato en cada planta en las estancias principales.

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

14 Sistema de ventilación y extracción

Sistema de ventilación individual. Admisión de aire mediante sistema de microventilación en la propia carpintería. Extracción en baños y cocina, conforme a CTE.



Imágenes orientativas y no reales



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



15 Acceso y zonas comunes

Urbanización de disfrute comunitario con **piscinas** de adultos y de chapoteo con sistema de depuración por cloración salina, con zona de aseo.

Áreas ajardinadas y de esparcimiento y mobiliario urbano para disfrute comunitario.

Solárium privados en todas las viviendas.

16 Garajes y trasteros

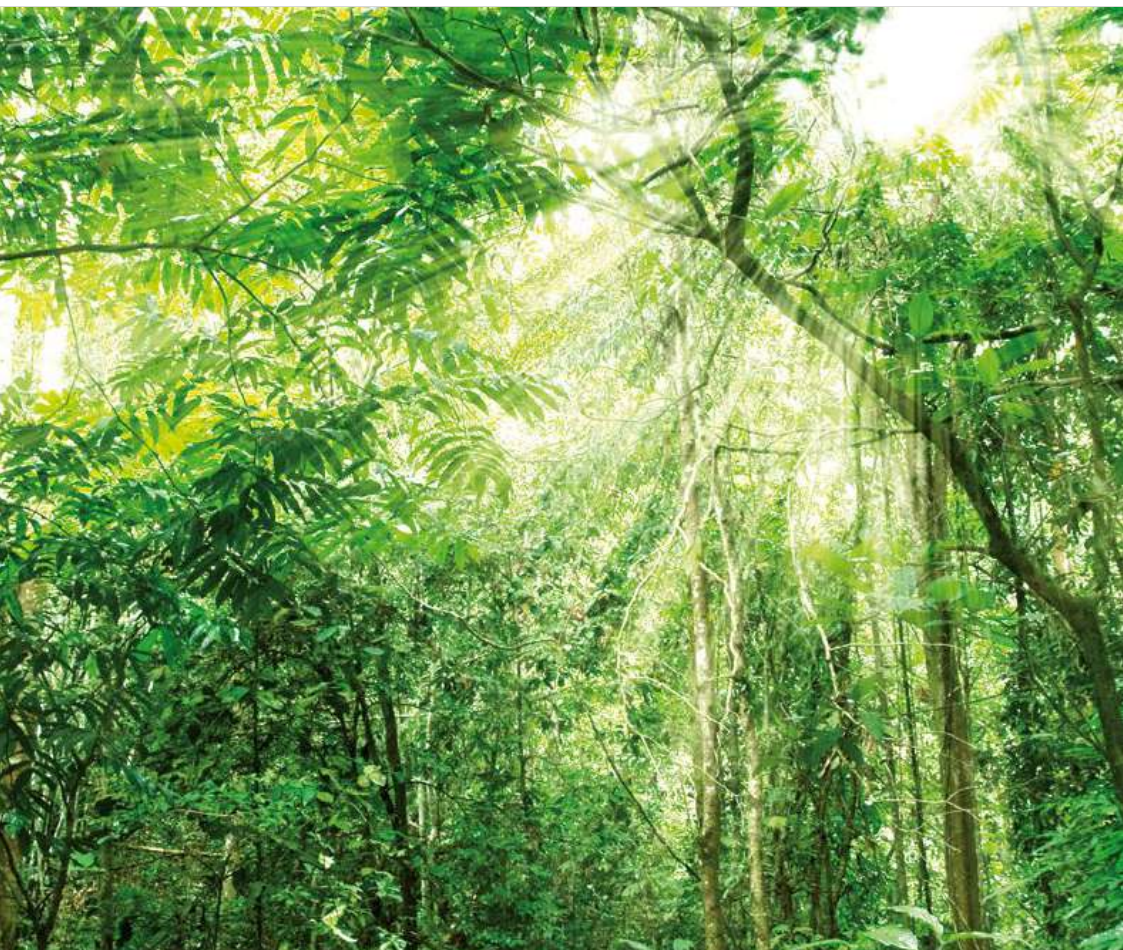
Planta sótano con acceso desde la vivienda y mediante escaleras comunes y ascensor. El sótano dispone de dos **plazas de garaje por vivienda y trastero** para un total de 16 viviendas.

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 mando a distancia.

El aparcamiento de las 15 viviendas restantes será en superficie con cubrición mediante pérgolas de diseño.





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

	KWh / m ² año
A	A
B	
C	
D	
E	
F	
G	

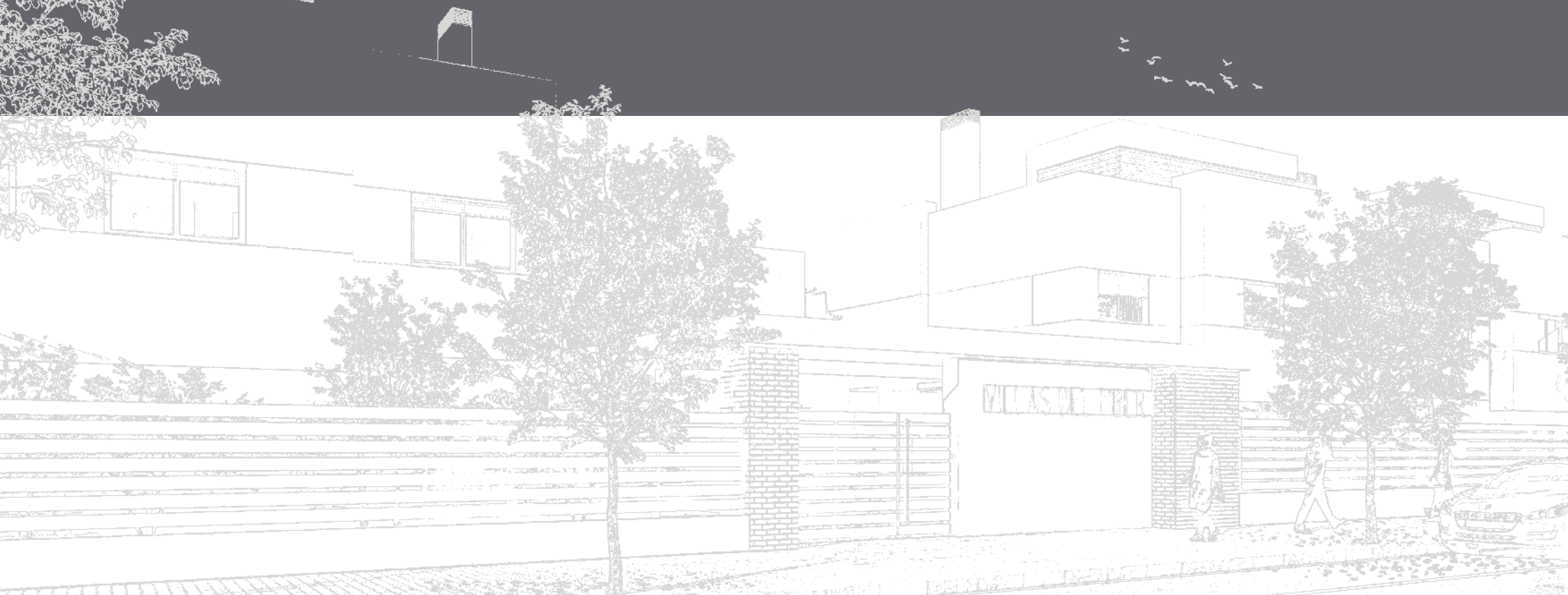
Emisiones de dióxido de carbono

	Kg CO ₂ / m ² año
A	A
B	
C	
D	
E	
F	
G	

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. 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.