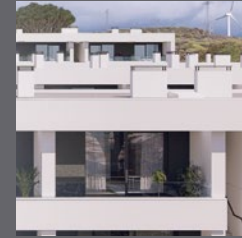


Residencial Ancor II. ahora sí

Memoria de calidades.



metrovacesa.
ahora sí



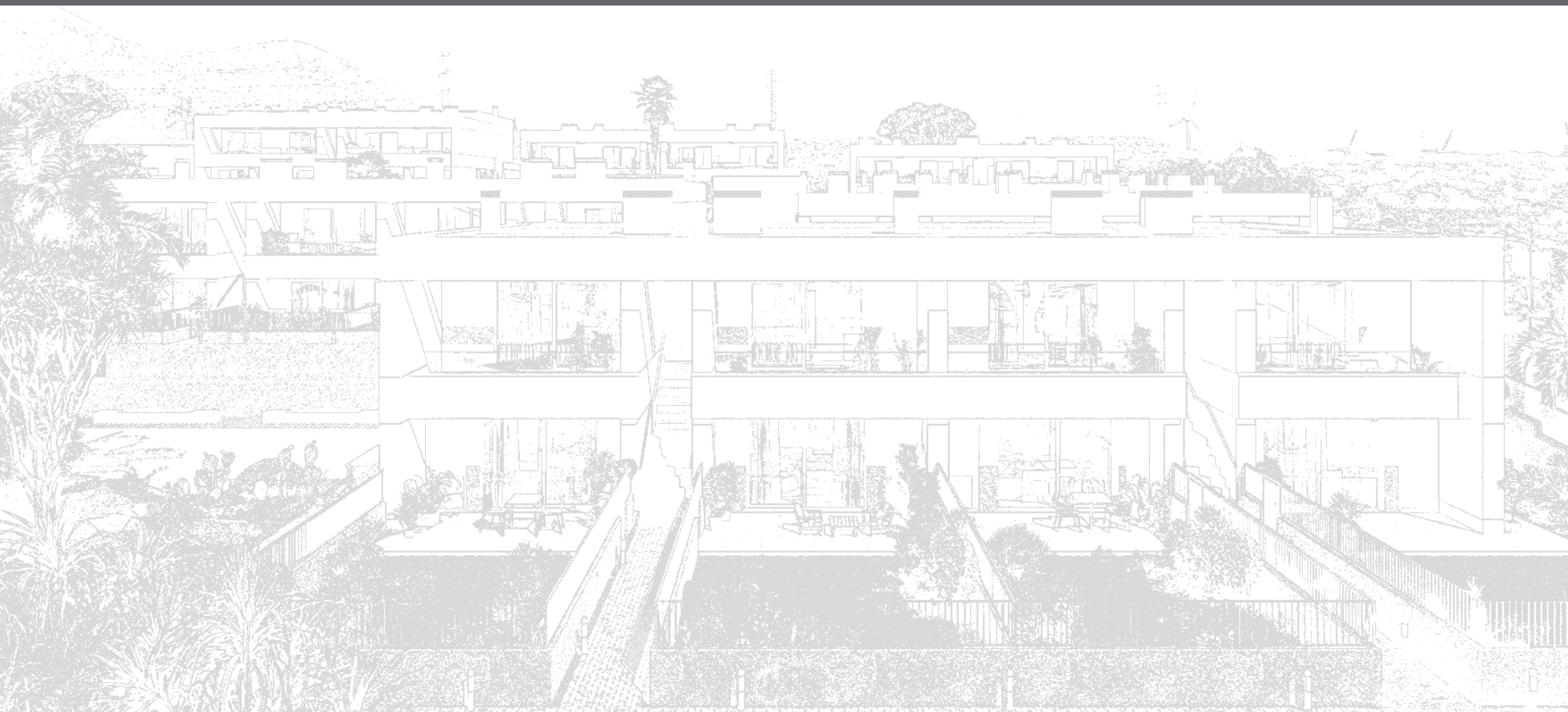
metrovacesa.
ahora sí



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 | Garaje y trasteros |
| 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 realizará con hormigón armado.

2 Fachada

La fachada presenta un acabado enfoscado y pintado con pintura acrílica para exteriores. Con el fin de dotar a las viviendas de un **gran confort y ahorro energético**, los cerramientos de fachada estarán compuestos de bloque hueco de hormigón vibrado, aislante térmico-acústico y trasdosado de placas de yeso laminado.

Para contrarrestar la sobriedad de la fachada, se combina el acabado de la fachada con contraventanas correderas según planos.

3 Cubiertas

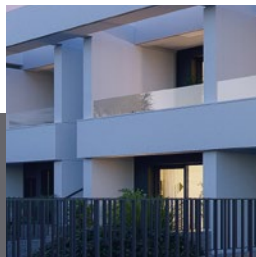
Cubierta plana invertida no transitable, constituida por formación de pendiente con hormigón aligerado, con impermeabilización, aislamiento térmico y protección de grava.

4 Carpintería exterior

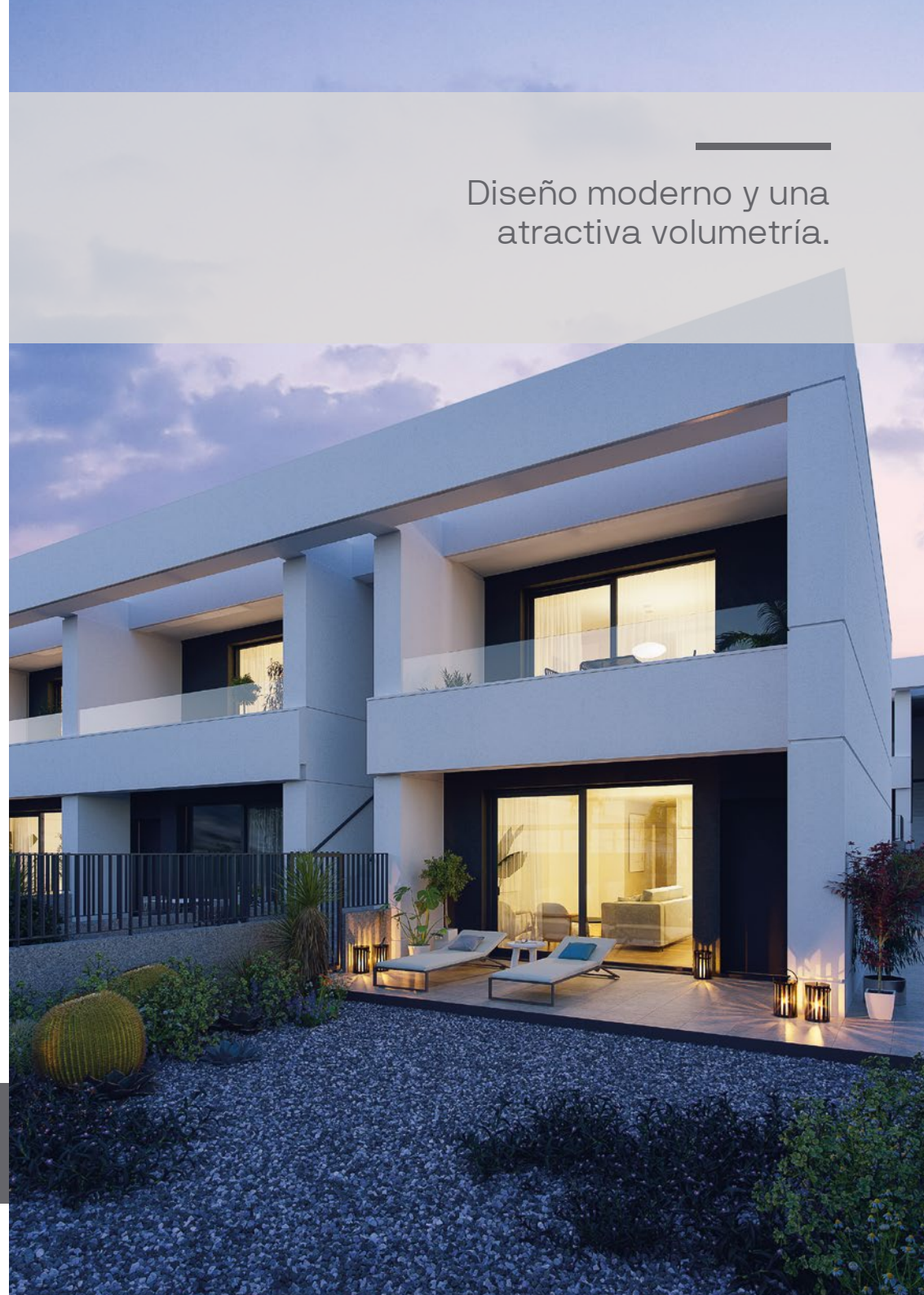
Se ha previsto una carpintería de aluminio anodizada con una perfilería que cumpla las especificaciones de aislamiento térmico y acústico exigidas por normativa. Irán acristaladas con vidrio doble con cámara de aire intermedia cumpliendo asimismo el aislamiento térmico y acústico requerido por la normativa vigente.

Se colocaran contraventanas realizadas con paneles correderos según diseño del arquitecto.

Perfilería de aluminio
anodizado y vidrio
doble con cámara de aire



Diseño moderno y una
atractiva volumetría.





5 Carpintería interior

Puerta de entrada a las viviendas de **seguridad con cerradura de 3 puntos**. Las puertas interiores de paso serán de DM hidrófugo lisas, con condensa en baños y dormitorios con herrajes acabados en inox.

Los dormitorios están dotados de **armarios tipo compacto o monoblock**, de puertas abatibles en color blanco acabados interiormente en lino, con balda maletero y barra de colgar.

6 Tabiquería y aislamiento

Los tabiques de separación entre viviendas se componen de un núcleo de bloque de hormigón vibrado, **aislamiento termo-acústico** de lana de roca y trasdosado de placas de yeso laminado por ambas caras.

La tabiquería de distribución interior de cada vivienda estará conformada por placas de yeso laminado montadas sobre estructura de **acero galvanizado y núcleo de aislamiento termo-acústico** de lana mineral.

Todos los cerramientos y tabiquería de las zonas comunes se realizan con bloque hueco de hormigón vibrado, revestido con yeso o enfoscado de mortero de cemento y pintura acrílica para exteriores o interiores, según la zona.

Máximo confort
térmico y acústico

Armarios tipo compacto
de puertas abatibles
lacadas



Imágenes orientativas y no reales



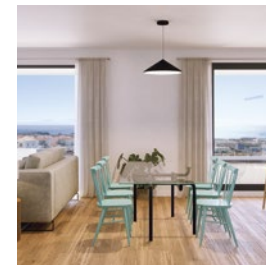
7 Pavimentos y revestimientos

Pavimento laminado flotante con rodapié a juego con la carpintería interior de la vivienda.

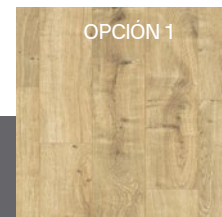
En cocinas, al estar integradas con la sala de estar, irá un pavimento laminado flotante y rodapié a juego con la carpintería interior de la vivienda.

El suelo de los baños, tanto principales como secundarios tiene un acabado de gres.

Todas las viviendas disponen de terraza con acabado de gres antideslizante

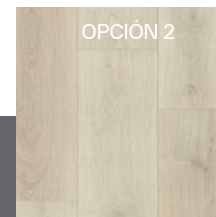


SOLERÍA INTERIOR : Salones, distribuidor y dormitorios.



OPCIÓN 1

ROBLE PRIMAVERA TUNDRA



OPCIÓN 2

ROBLE SAL

INTASA

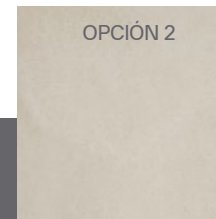
SUELO LAMINADO
ESSENTIALS 4V
193 x 1.292 x 8

SOLERÍA INTERIOR: Baños.



OPCIÓN 1

JAZZ WHITE



OPCIÓN 2

JAZZ SAND

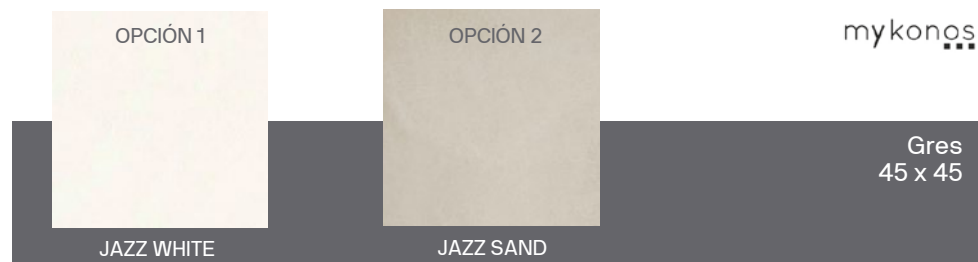
mykonos

Gres
porcelánico
45 x 45

8 Baños

En las paredes se opta por combinar paramentos de gres con pintura plástica lisa de interiores en un color claro, según la distribución del mobiliario y sanitarios.

ALICATADO: Baños.



Baño Principal

Roca

INCLUYE:

Inodoro ROCA modelo The Gap Square.
Lavabo ROCA modelo The Gap con mueble.
Grifo lavabo ROCA L20.
Plato Ducha Fiora Elemental.
Grifo ducha ROCA L 20 con barra Stella.

Baño Secundario

Roca

INCLUYE:

Inodoro ROCA modelo The Gap Square.
Lavabo ROCA modelo The Gap.
Grifo lavabo ROCA L20.
Plato Ducha Fiora Elemental.
Grifo ducha ROCA L 20 con barra Stella.



Amplitud en las estancias
para hacer tu vida más
cómoda



9 Sanitarios y grifería

Roca

Los lavabos e inodoros son de **porcelana vitrificada**, los platos de ducha de resina, en color blanco de la casa Roca o similar.

La grifería será cromada monomando de primera calidad, de la casa Roca o similar. Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cuartos húmedos, según normativa.

10 Cocinas

Las paredes tendrán un acabado de pintura plástica lisa de color claro.

Falsos techos de placas de yeso laminado con acabado en pintura plástica lisa.

Se entregarán **amuebladas**, con un diseño de muebles altos y bajos. La encimera y su peto frontal de la zona de trabajo serán de Compac, Silestone o similar.

Se entregarán con **fregadero, grifería, placa vitrocerámica, horno empotrado eléctrico y grupo filtrante** bajo mueble alto.



Imágenes orientativas y no reales

11 Falsos techos y pinturas

En la zona donde se ubiquen **falsos techos** estos serán de placas de yeso laminado con acabado en pintura plástica lisa de interiores. Resto de techo de la vivienda con guarnecido y enlucido de yeso.

Las paredes tendrán un acabado de **pintura plástica lisa** de color claro.

12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

La instalación eléctrica de cada vivienda se compone de cuadro general de protección y red empotrada bajo tubo, dimensionada para un grado de electrificación según necesidad.

Los mecanismos son de primera calidad.

Se dispone de **videoportero** automático en cada vivienda.

El edificio dispone de la infraestructura exigida por la normativa actual en cuanto a telecomunicación, equipamiento de R.I.T.I. y R.I.T.S. incluido.

Pensando en las **nuevas tecnologías** se ha previsto un número suficiente de tomas de corriente para la conexión de ordenadores y equipos de música y T.V.

El edificio constará de antena comunitaria y canalización para TV digital.





13 Climatización y agua caliente

La vivienda dispondrá de **pre-instalación de aire acondicionado** para Split en salón y dormitorios.

Agua caliente sanitaria mediante **aerotermia** con apoyo de **paneles fotovoltaicos** buscando la máxima eficiencia energética.

El edificio consta de depósitos de agua con capacidad suficiente para garantizar un suministro de agua corriente ininterrumpido al edificio, así como un grupo de presión para garantizar el suministro a cada vivienda.

14 Sistema de ventilación y extracción

La superficie y disposición de los huecos de la vivienda están diseñados con el fin de cuidar al máximo el ambiente interior de la vivienda.

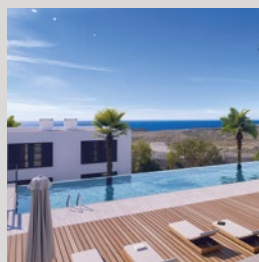
Además de **ventilación natural**, la vivienda dispondrá, tal y como exige la normativa, **ventilación mecánica** mediante equipos individuales con bocas de aspiración autorregulables situadas en los cuartos húmedos de la vivienda.



Imágenes orientativas y no reales



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



15 Acceso y zonas comunes

Las zonas comunes de la urbanización constan de: planta sótano con garaje y trasteros, edificio de acceso desde el exterior de la parcela.

La urbanización estará dotada de **gimnasio y local comunitario**.

En acceso principal contará con zona de buzones.

El alumbrado interior de todas estas zonas será accionado mediante detectores de presencia. Las luminarias serán de tipo led.

Los ascensores tendrán puertas automáticas de acero inoxidable en cabina.

En cuanto a las escaleras y zonas comunes sobre rasante irán, según la zona, de hormigón o pavimentadas con gres y zócalo del mismo material para facilitar su limpieza.

Espacios libres comunes.

Los espacios libres comunes son objeto de un cuidado especial, donde la vegetación, la piscina y las dotaciones de servicios se convierten en uno de los mayores atractivos del proyecto.

Espacios libres privados.

Las viviendas de planta baja disponen de amplias terrazas privadas acabadas en gres para exteriores y jardines en tierra vegetal. Las terrazas dispondrán de punto de luz, toma eléctrica y una toma de agua.



Puerta motorizada
con mando a
distancia

16 Garaje y trasteros

El edificio cuenta con una entrada de garaje, con **puerta motorizada con mando a distancia** y con **dispositivo de seguridad anti-aplastamiento**.

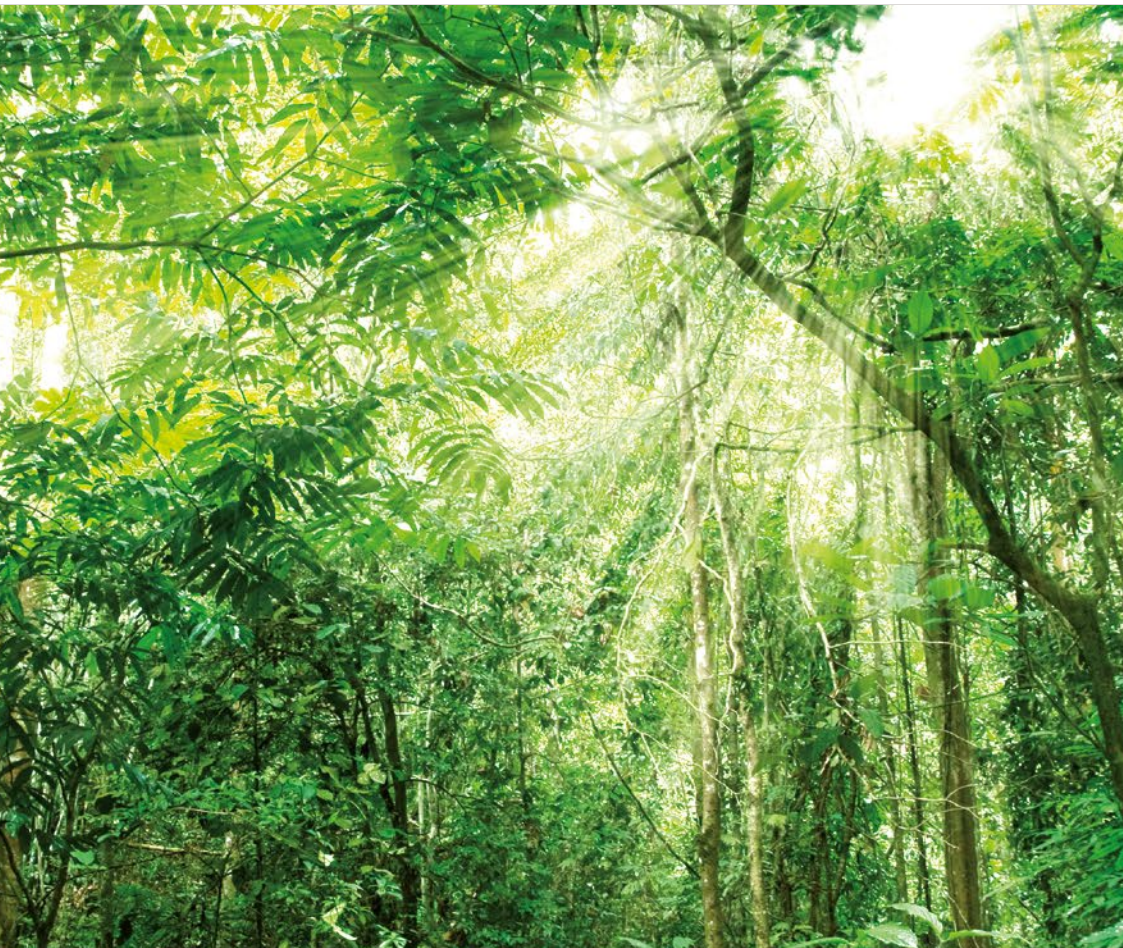
La zona de trasteros se encuentra en la misma planta que el garaje.

Ambas zonas disponen de sistemas de seguridad de detección automática de incendios en las zonas comunes, central de alarma y elementos de extinción fijos y móviles, según normativa.

El pavimento es de solera de hormigón armada pulida.

Los trasteros están acabados en pintura plástica de interiores, solados con gres con rodapié a juego y puertas de chapa galvanizada





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 urbanización, garantizando un consumo, duración y eficacia óptimas.

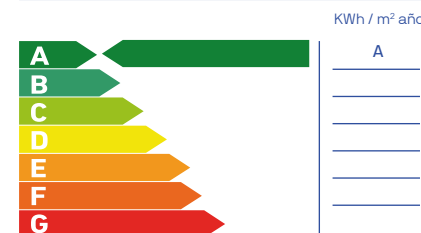


Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.

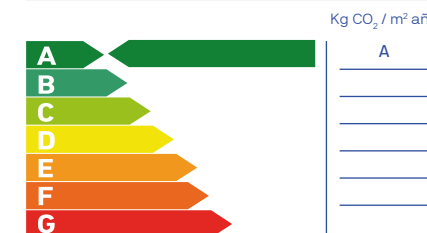


Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

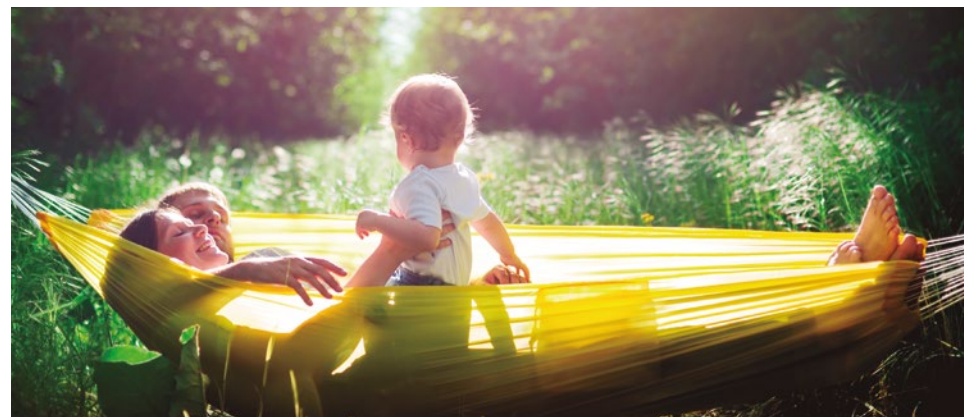
Consumo de energía primaria no renovable



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** | **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.