

Aire.  
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 y trastero       |
| <b>2</b> Fachada                  | <b>7</b> Pavimentos y revestimientos | <b>12</b> Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía | <b>17</b> Club House              |
| <b>3</b> Cubierta                 | <b>8</b> Baños                       | <b>13</b> Calefacción, climatización y agua caliente      | <b>18</b> Calificación energética |
| <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

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

## 2 Fachada

Los cerramientos exteriores de viviendas se realizarán con revestimiento continuo y pintura plástica, aislamiento térmico de altas prestaciones, cámara de aire y trasdosado interior de tabiquería de cartón yeso con aislamiento térmico.

## 3 Cubiertas

Las Cubiertas no transitables se ejecutarán con aislamiento térmico y protección de grava.

Las terrazas de las viviendas irán soladas con gres de exteriores.

## 4 Carpintería exterior

En toda la vivienda, ventanas y puertas exteriores con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico, con doble acristalamiento termoacústico, persianas en dormitorios de lamas aluminio con aislamiento térmico en su interior con cajones de persianas aislados.

Una carpintería de aluminio de doble acristalamiento con rotura de puente térmico.

Diseño moderno y una atractiva volumetría.





Imágenes orientativas y no reales

Armarios modulares  
forrados interiormente

## 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, forrado interiormente incluso balda de mailetero y barra de colgar.

## 6 Tabiquería y aislamiento

Las paredes medianeras entre las distintas viviendas se ejecutarán con ladrillo o sistema de tabiquería de cartón yeso, cumpliendo con la normativa acústica vigente, trasdosado por ambas caras con tabiquería de cartón yeso por ambas caras con aislamiento térmico en su interior.

Un adecuado confort  
térmico y acústico.



Imágenes orientativas y no reales



## 7 Pavimentos y revestimientos

Para los solados de la vivienda y baño utilizaremos porcelánico y rodapié de la misma calidad.

Los baños irán solados con gres porcelánico con rodapié de la misma calidad en las zonas acabadas con pintura.

Las terrazas de uso privativo irán soladas con gres de exteriores.

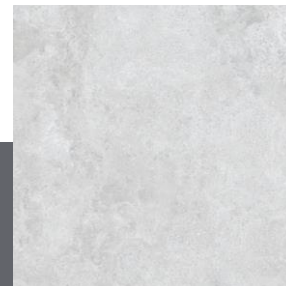
Solería general de la vivienda:



**Keraben**

Porcelánico rectificado  
VERSE 90 X 90 CREAM

Opcionales



**Keraben**

Porcelánico rectificado  
VERSE 90 X 90 GREY

Imágenes orientativas y no reales



## 8 Baños

Los paramentos verticales de baños y aseos irán alicatados con gres porcelánico en la zona de baño y ducha y acabados con pintura plástica en el resto de paramentos.

Espejo sobre lavabo en los baños principales y secundarios.

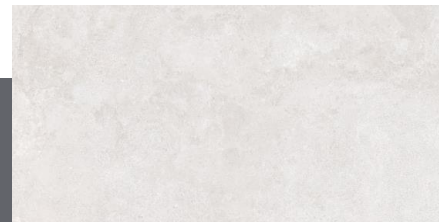
### Mejoras opcionales (con coste)

- Espejo retroiluminado.
- Cambio de grifería a color negro.
- Mampara.
- Grifo perineal.
- Alicatado completo de baño

### Opcionales (sin coste)

- Opcionales de revestimiento y solería.

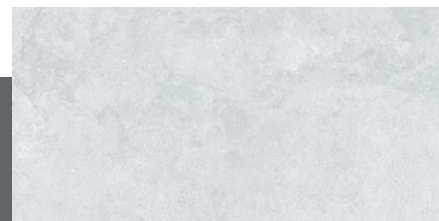
Revestimiento baños:



**Keraben**

Porcelánico rectificado  
VERSE 30X90 CREAM

Opcionales



**Keraben**

Porcelánico rectificado  
VERSE 30X90 GREY

Imágenes orientativas y no reales

Amplitud en las estancias  
para hacer tu vida más  
cómoda



## 9 Sanitarios y grifería

En baños, los aparatos sanitarios de porcelana vitrificada.

En baño principal y secundario, lavabo mural suspendido y grifería empotrada.

El resto de los aparatos sanitarios llevarán grifería monomando y en la ducha grifería termostática.

## 10 Cocina

Cocina amueblada con encimera de cuarzo o porcelánico y equipada con electrodomésticos.

### Mejoras opcionales (con coste)

- Panelado de electrodomésticos.
- Iluminación led bajo mueble alto.
- Mejora de calidad de electrodomésticos gama superior.
- Integración de isla.
- Equipo de osmosis.
- Vinoteca integrada en mueble bajo.

### Opcionales (sin coste)

- Combinación colores de mueble.
- Modelos de encimera.



Imágenes orientativas y no reales

## 11 Falsos techos y pinturas

Falsos techos con placas de yeso en toda la vivienda con registros en zonas destinadas a máquinas interiores de aire acondicionado y ventilación.

Pintura plástica lisa en techos.

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

Instalación Eléctrica realizada según R.E.B.T. con grado de electrificación elevada.

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Tomas de Televisión, Teléfono y Telecomunicaciones en salón y dormitorios.

Video portero electrónico con receptor de llamada e imagen a color.





## 13 Calefacción, climatización y agua caliente

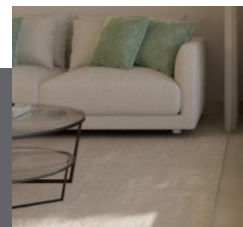
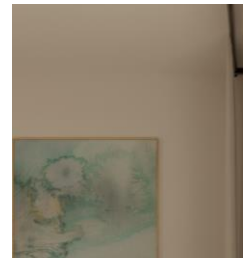
Instalación completa de aire acondicionado, con bomba de calor (refrigeración y calefacción) y conductos por falso techo. Unidad interior sobre falso techo de baños y unidad exterior montada en cubierta técnica.

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

Red interior de distribución de agua con tuberías de polietileno.

## 14 Sistema de ventilación y extracción

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





## 15 Acceso y zonas comunes

**Piscina** de uso comunitario.

**Gimnasio equipado** de uso comunitario.

**Amplias zonas ajardinadas** diseñadas para bajo consumo hídrico.

Zonas ajardinadas de acceso al entorno natural con áreas de paseo y zona de descanso.

**Sistema automatizado de riego** en zonas comunes ajardinadas.

**Dotación de bicicleteros** en acceso a urbanización.



Imágenes orientativas y no reales

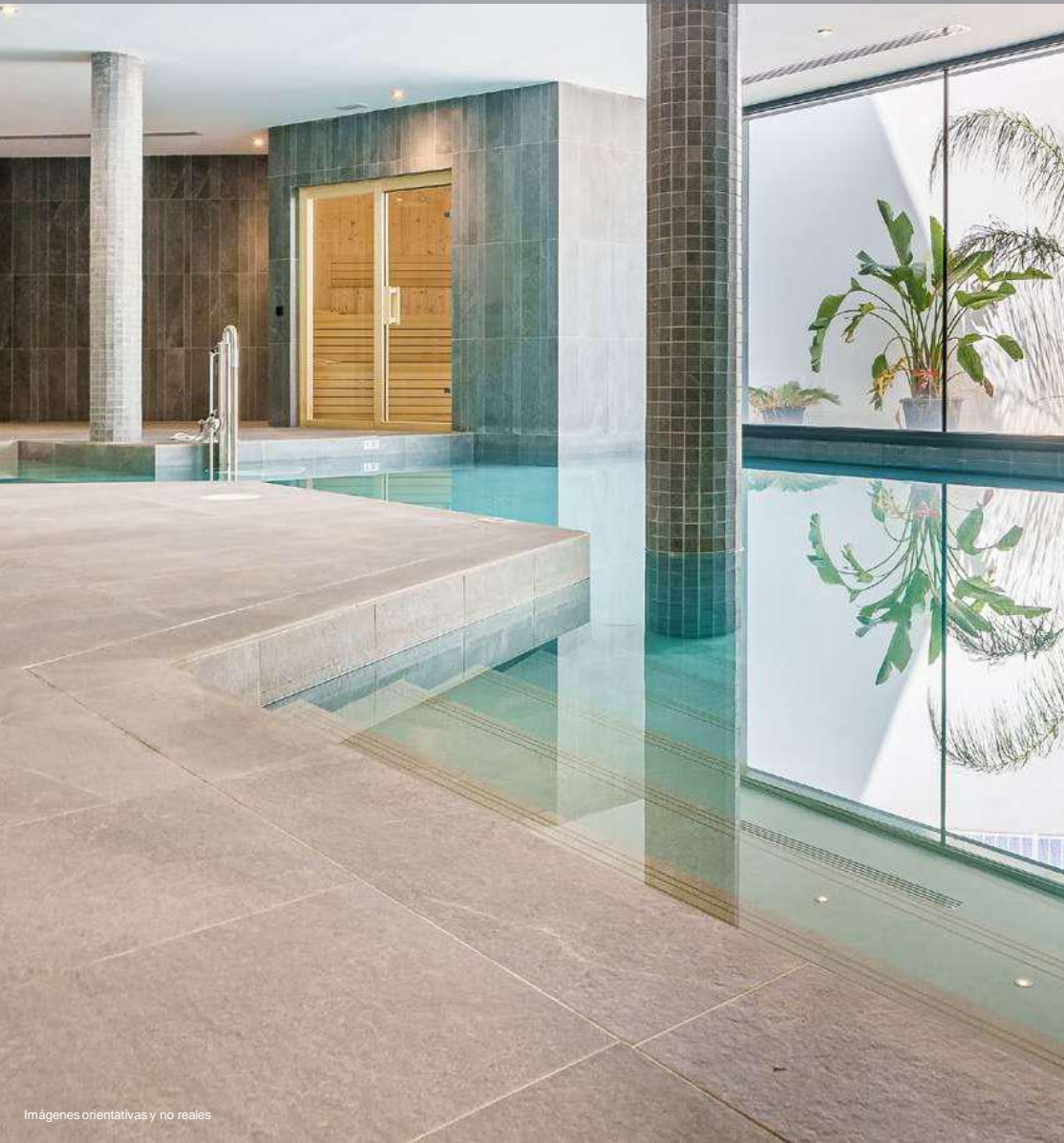
Imágenes orientativas y no reales

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



Imágenes orientativas y no reales

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



## 16 Garaje y trasteros

Aparcamientos cubiertos bajo rasante y descubiertos sobre rasante.

Suelo de hormigón con tratamiento superficial de pavimento.

Trasteros acabados con pintura plástica y/o bloque de hormigón visto.

Paramentos verticales de zona de aparcamiento con muros de hormigón.

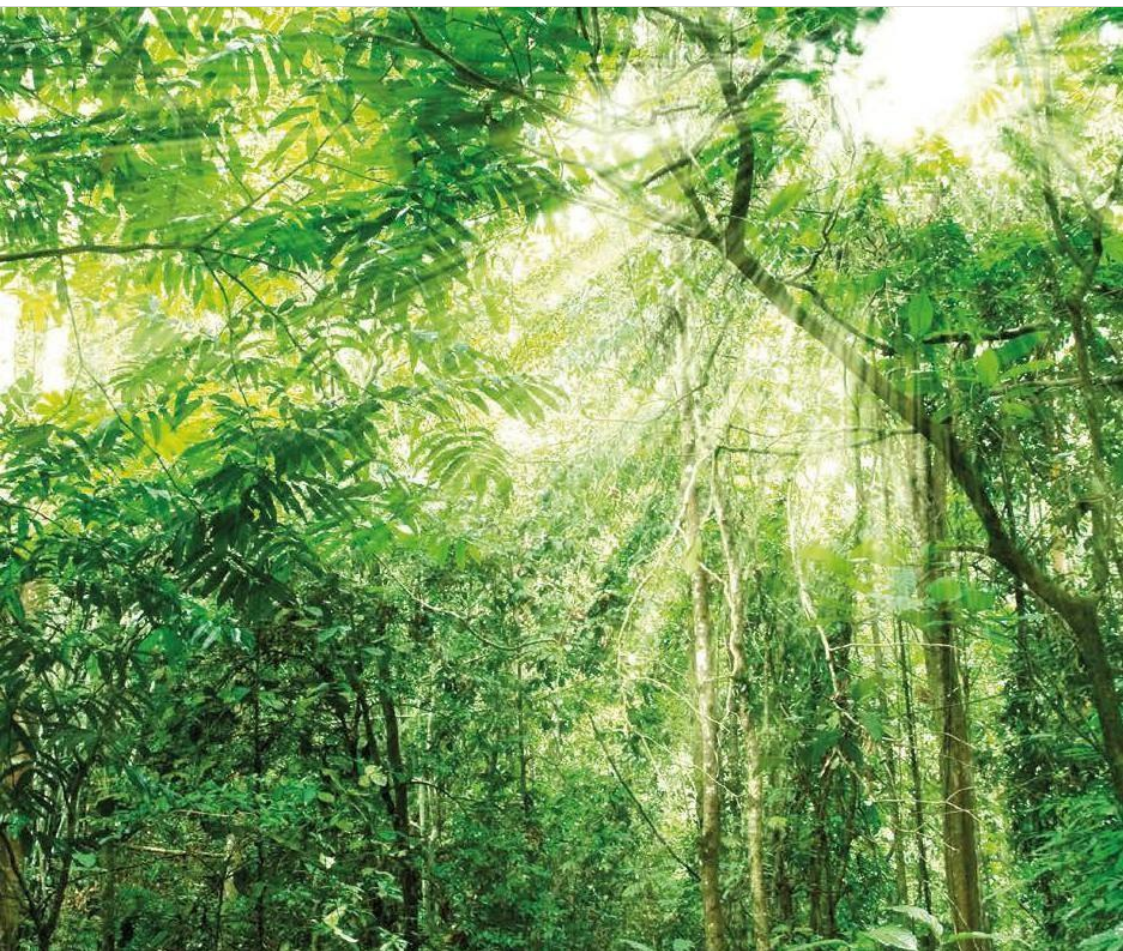
## 17 Club House

Adquisición de participación de propiedad "ob rem" del Edificio de Servicios CLUB HOUSE ubicado en la Parcela 33 del SUP-E9 "Norte de Cancelada" de forma conjunta con la compra de su vivienda.

El Club House, supone una mejora y ampliación de los servicios comunes contando con spa, sauna, gimnasio equipado y salas comunitarias, gestionado a través de las Comunidades de Propietarios como extensión de las zonas comunes de Adagio bajo propiedad mancomunada.



Imágenes orientativas y no reales



# 18 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.



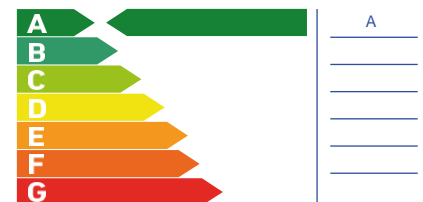
Última tecnología en sistemas de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.



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<sup>2</sup> año



## Emisiones de dióxido de carbono

Kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> año



**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.