

Málaga Towers Vision ahora sí

Memoria de calidades.



metrovacesa.
ahora sí



metrovacesa.
ahora sí

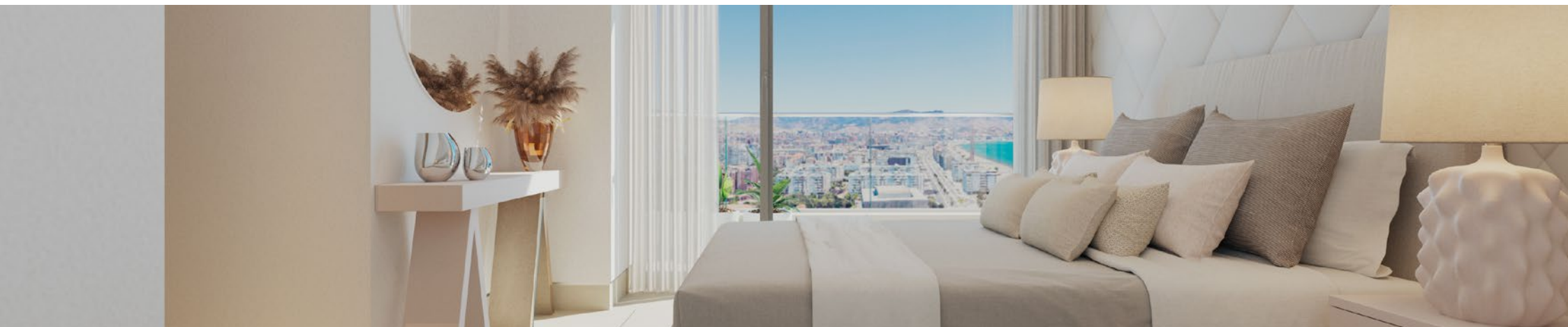


Calidades y confort

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 comunitario |
| 2 Fachada | 7 Pavimentos y revestimientos | 12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía | 17 Personalización |
| 3 Cubierta | 8 Baños | 13 Calefacción, climatización y agua caliente | 18 Calificación energética |
| 4 Carpintería exterior | 9 Sanitarios y grifería | 14 Sistema de ventilación y extracción | |
| 5 Carpintería interior | 10 Cocina | 15 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

Fachada interior ventilada con paneles de aluminio extrusionado o cerámicos.

Antepedros formados por fachada ventilada de paneles de solid Surface o cerámicos anclados mecánicamente a forjados.

3 Cubiertas

Las cubiertas del edificio se destinan exclusivamente a la conservación y mantenimiento de las instalaciones y se configuran como cubiertas planas no transitables y transitables, convenientemente impermeabilizadas y aisladas térmica y acústicamente.

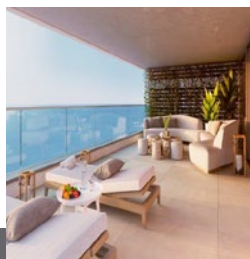
4 Carpintería exterior

Carpinterías de aluminio anodizado con rotura de puente térmico, puertas/ventanas correderas elevables y abatibles/oscilobatientes.

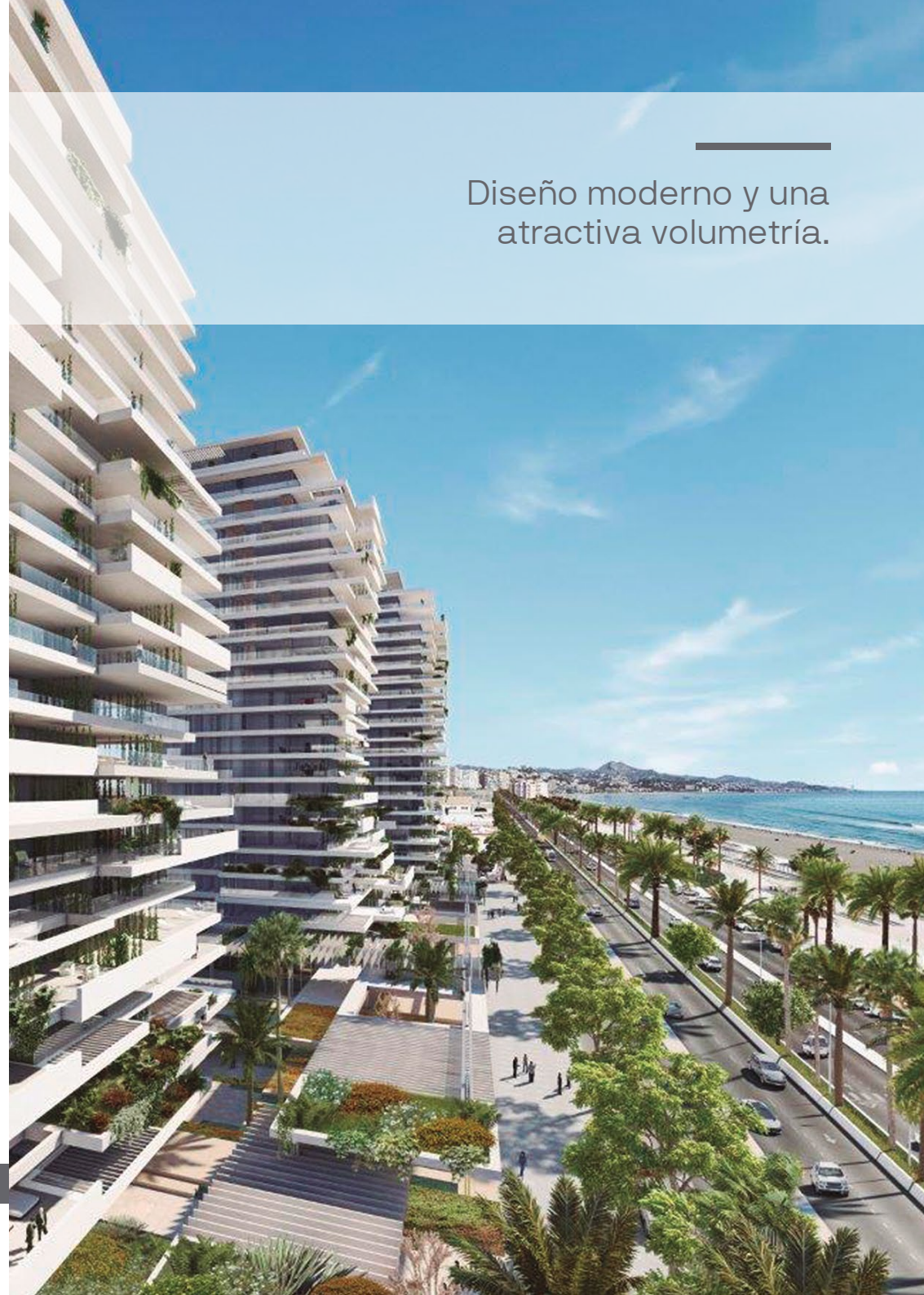
Puertas correderas elevables y/o abatibles con rotura de puente térmico en aluminio anodizado marca Cortizo.

Vidrios de doble acristalamiento de seguridad para la prevención de caídas e impactos y de altas prestaciones acústicas. Constituidos por una primera hoja templada o con vidrio laminar de seguridad según tipología, cámara de aire deshidratada intermedia y segunda hoja con vidrio laminar con butiral acústico intermedio.

Dotados de capa de control solar de última tecnología a efectos de paliar el exceso de radiación solar que penetra en la vivienda



Diseño moderno y una atractiva volumetría.





5 Carpintería interior

Puertas de paso de interior de viviendas chapadas en madera de roble teñido, con hoja hasta techo. Puertas de acceso a viviendas de madera acorazadas acabado madera roble aclarado hacia zona común y chapado roble hacia interior de vivienda. Cerco de acero lacado. Cerradura multipunto de alta seguridad. Pernos de seguridad y cerradero reforzado, ambos regulables.

Armarios modulares de hojas abatibles con hojas enterizas de suelo a techo chapadas en madera de roble a juego con puertas de paso. Interiores en laminado de alta presión con barras de colgar, baldas, cajones y zapateros. Bisagras de cazoleta con retención. Tapetas de suelo a techo chapado roble.

6 Tabiquería y aislamiento

Distribuciones interiores de viviendas ejecutadas mediante tabiquería seca con perfil de acero galvanizado de 46 mm, dos placas de 13 mm por ambas caras y panel semirrígido de lana de roca mineral de 0.038 W/mK de 40-45 mm. de espesor.

En el caso de cuartos húmedos, baños o cocinas se colocará una de 15 mm. resistentes al agua por el lado del alicatado y panel semirrígido de lana mineral de 0.038 W/mK de 40-45 mm. de espesor.

Separaciones entre viviendas y entre estas con zonas comunes ejecutadas mediante tabiquería mixta formada por $\frac{1}{2}$ pie de ladrillo fono-acústico y a ambos lados perfil de acero galvanizado de 46mm., dos placas de 13 mm y panel semirrígido de lana de lana mineral de 0.038 W/mK de 40-45 mm. de espesor.

Máximo confort
térmico y acústico

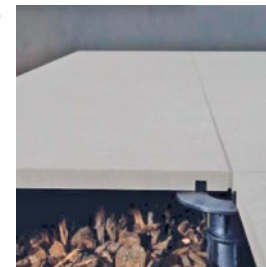




7 Pavimentos y revestimientos

Pavimento de gran formato 120X60 cms en gres porcelánico rectificado Concept Nature de Azuvi.

Solería exteriores antideslizante con pavimento gres porcelánico rectificado Azuvi clase C3.



Solado interior



Solado exterior



Continuidad del material entre espacio interior y exterior de terrazas.

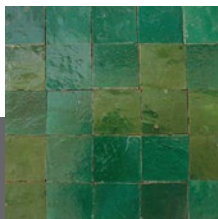


8 Baños

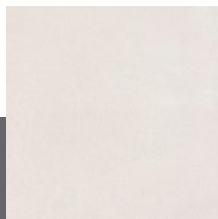
El revestimiento de paredes de baños está realizado en mármol, mosaico cerámico, gres porcelánico y pintura imitación estuco dependiendo de las plantas.

Revestimiento paredes

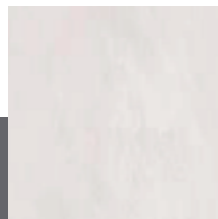
AZUVI



Mosaico cerámico
piezas 10x10
plantas 3-15



Gres porcelánico
Concept Nature
120x60



Pintura
imitación
estuco

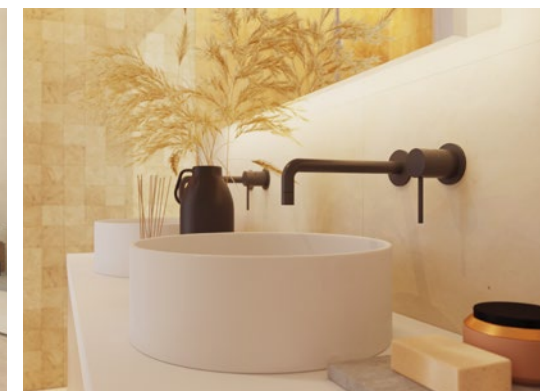
Revestimiento bañeras



Mármol Moka Cream
plantas 3-15



Mármol Travertino
plantas 16-20



Villeroy & Boch
1748

ZUCCHETTI.

KALDEWEI

NIC Design

INCLUYE:

Inodoro suspendido Villeroy & Boch modelo Avento.
Bidé suspendido Villeroy & Boch modelo Avento.
Grifo monomando de bidé Zucchetti Pan.
Lavabo Nic Ovvio / Nic Ciotola.
Grifería lavabo Mural Zucchetti Pan.
Plato de ducha invisible integrado en el pavimento.

En duchas grifería termostática de 2 vías y rociador de techo 30 cm, marca Zucchetti Pan y en bañeras grifería monomando de 2 vías marca Zucchetti Pan.
Bañera de acero modelo Classic Duo de Kaldewei, tamaños 1600x700, 1700x700 y 1800x800 mm.
Bañera de acero modelo Saniform Plus de Kaldewei 1500x700 mm.
Grifería bañera monomando mural Zucchetti Pan

Amplitud en las estancias para hacer tu vida más cómoda

9 Sanitarios y grifería

La grifería de los baños es de la marca Zucchetti Pan con negro efecto seda con accionamiento monomando en bañeras, siendo **termostática** y con **rociador de techo** en duchas. Bañeras de acero. Espejo sobre encimera con resistencia antivaho.

Lavabo Nic Ovvio / Nic Ciotola sobre encimera Solid Surface con armario inferior. Sanitarios suspendidos de cerámica sanitaria de larga vida útil. Mamparas de vidrio.



ZUCCHETTI.

KALDEWEI

NIC Design

10 Cocinas

Mobiliario de cocina y lavadero con frentes en muebles bajos, columnas e isla en acabado laca mate y muebles altos en madera de chapa de roble en modelos A, B y C. En modelos D, E, F Y G, frentes en muebles bajos, columnas e islas/penínsulas en laminado texturizado madera y muebles altos en estratificado tacto seda.

Encimera y trasera de Silestone Eternal Calacatta Gold Suede, de 12 mm. de espesor en el frente de la pared, y de 40 mm. de espesor en isla, para modelos A, B y C. Y de 20 mm de espesor en modelos D, E, F y G, con costados en el mismo material.

Bisagras de Clip inoxidables y de gran resistencia. Dispone de **cierre automático** en el último recorrido y regulación tridimensional (ancho, alto y fondo). Todas están dotadas con cierre "SOFT CLOSE" incorporado en la misma bisagra.

Almacenaje mediante **cajones y gavetas TANDEMBOX** que cuentan con guías BLUM metálicas de extracción total y cierre de arrastre con retroceso que **amortigua el cierre** y posibles ruidos, dando además una estabilidad del 100%.

Accesorios: Incluye **cubertero de madera**, esterillas antideslizantes en cajones y gavetas, cubo de residuos, e iluminación de leds bajo muebles altos y gavetas. En modelos A, B y C además Torre de enchufes escamoteable en la encimera y cargador de móvil.

Equipamiento: Horno, placa vitrocerámica, microondas, lavavajillas, lavadora y secadora de Miele. Frigorífico integrable de Liebherr y campana de Frecan.

blum

SILESTONE

Miele

LIEBHERR

FRECAN

11 Falsos techos y pinturas

Falsos techos continuos en toda la vivienda. Fosa perimetral en todos los encuentros con los paramentos verticales. Candilejas leds en la transición de alturas de los techos de salones y dormitorios.

Estores ocultos en las fosas para cortinero. Estores y estores de oscurecimiento enrollables de la marca Bandalux y accionados mediante motor de la marca Somfy.

El acabado de las paredes y techos es a base de pintura plástica lisa.

BANDALUX somfy

12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

Domótica en viviendas SISTEMA FREE@HOME ABB:

Pantalla táctil, alarmas técnicas de agua y humo, control de iluminación (on/off), control de estores y aplicación para móviles.

El sistema free@home es un sistema de bus de par trenzado ideado para aplicaciones de domótica. Permite el control y la automatización del alumbrado (ON-OFF), las alarmas técnicas de detección de fugas de agua o humos de incendio y los estores, ofreciendo además la posibilidad de enlazar los sistemas de comunicación de puertas ABB-Welcome.

El control se realiza a través de los elementos de control fijos instalados in situ o también mediante un smartphone.

Para la puesta en marcha no se requiere ningún software especial.

La configuración se lleva a cabo a través del navegador existente en su ordenador o mediante la aplicación gratuita free@home de sus smartphones o tablets (Android/iOS).

ABB Power and productivity for a better world™



12 Instalaciones de electricidad, T.V. y telefonía

Mecanismos Eléctricos Simon 100 Colores Blanco / Negro.

Electricidad:

Instalación según normativa del REBT e ICT complementarias. Para la alimentación a los servicios del edificio también se dispone de un grupo electrógeno. Dicho grupo entrará en funcionamiento cuando se produzca una falta de la red exterior y alimentará a los servicios más importantes para que no se queden sin suministro eléctrico.

Los cables serán no propagadores de incendio y con emisión de humos y opacidad reducida según norma UNE 21.123.

Dotación de candilejas leds en techos de salones, vestíbulo y dormitorios.
Downlights leds empotrados en techos de cocinas, baños y pasillos.

Televisión por satélite:

Se han proyectado los sistemas de captación, equipamiento de cabecera, y red de reparto para la distribución a cada una de las tomas de usuario de los canales digitales modulados en QPSK recibidos de los satélites ASTRA e HISPASAT.

Telefonía:

Instalación según el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y a la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio de 2011, del Ministerio de Industria Turismo y Comercio, que desarrolla el citado Reglamento.

Se instalan las siguientes tomas de usuario:

Salón – comedor: dos registros para toma de cables de pares trenzados (uno para toma doble), un registro para toma de cables coaxiales para servicios de TBA, un registro para toma de cables coaxiales para servicios de RTV y un registro para toma de cables de fibra óptica, situado a menos de 50 cm del registro doble de pares trenzados.

Dormitorio principal: dos registros para toma de cables de pares trenzados, un registro para toma de cables coaxiales para servicios de TBA y un registro para toma de cables coaxiales para servicios de RTV.

Resto de dormitorios y cocina: un registro para toma de cables de pares trenzados, un registro para toma de cables coaxiales para servicios de RTV

Terraza: un registro para toma de cables coaxiales para servicios de RTV, de exterior.

Aseo: un registro para toma de cables de pares trenzados, en techo, para máquinas de climatización.





13 Calefacción, climatización y agua caliente

La producción de ACS y calefacción se resuelve mediante un sistema de **aeroterminia centralizado** para optimización del gasto energético, pero monitorizado por **contadores individuales** para su control. Para asegurar la simultaneidad del servicio se apoya al sistema con una **caldera de gas natural** también centralizada.

La calefacción se ejecuta por **suelo radiante** marca Uponor (o equivalente) mientras que la climatización se efectúa mediante **bomba de calor individual** marca Daikin (o equivalente) para conseguir un mayor confort y óptima velocidad de respuesta.



14 Sistema de ventilación y extracción

Sistemas de ventilación mecánica que garantizan la salubridad de la vivienda y procuran el bienestar y confort establecido en el CTE.





15 Zonas comunes

Lobby principal en planta baja y Lobby en planta sótano. Portales con felpudo de aluminio, buzones encastrados en paramentos acabados en acero inoxidable satinado acabados en gres porcelánico. Vestibulos con revestimiento vidrio extraclaro lacado en blanco combinado con paneles laminados de alta resistencia. Techo de cartón yeso pintado en blanco.

Spa:

Piscina con cañón chorro concentrado, banco de hidromasaje, tumbona de aire, recinto de burbujas, baño de vapor y sauna revestida de abeto natural.

Experiencias sensoriales:

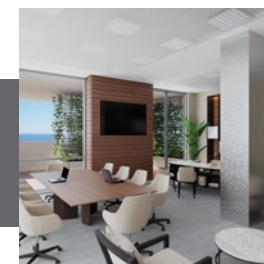
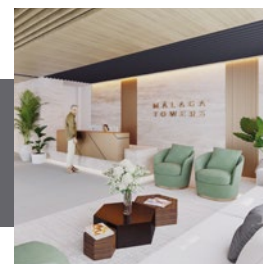
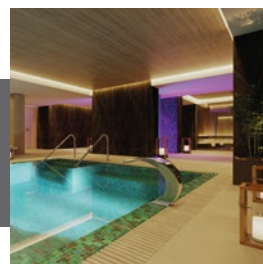
Cold storm: ducha de agua pulverizada fría con cromoterapia, luz azul, blanca y esencias de pino.

Tropical rain: ducha emocional de agua pulverizada caliente con cromoterapia, luz ámbar y esencias de maracuyá.

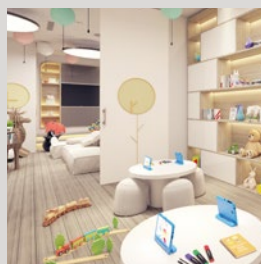
Fuente de hielo.

Gimnasio equipado con iluminación y ventilación natural interior y exterior dotado con zona vestuarios.

Ludoteca con sala audiovisual, espacio de coworking con sala de reuniones y terrazas con vistas al mar y sala de enfermería.



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





15 Zonas comunes

Piscina exterior tipo infinity, gastroteca y solárium en planta ático.

Piscina interior climatizada y piscina exterior en planta segunda con zona de solárium.

Terrazas zonas comunes:

Combinación de gres rectificado con tarima para exterior de tablas alveolares de composite de madera, colocada sobre rastreles y soportes elevables. Acabado ranurado y cepillado.



Espacios donde merece la pena vivir

La innovación, el diseño y la calidad sus principales señas de identidad.



Dimensiones mínimas de plaza de
aparcamiento 2,50x5,00 m

16 Garaje comunitario

Pavimento continuo de resina epoxi en zona de rodadura (garaje).

Terrazo microchina igual a escaleras y pasillos en trasteros.

Pintura plástica en trasteros, vestíbulos y escaleras.

Pintura al silicato en garajes y cuartos técnicos.

Puertas automáticas en accesos a garaje.

Vestíbulos de ascensores con solado de gres cerámico rectificado. Rociadores anti incendios en todo el estacionamiento.

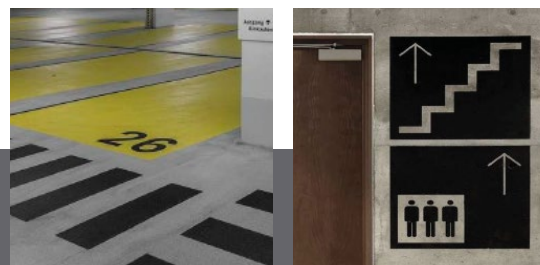
Plaza de aparcamiento mínima de 2.50 m x 5.00 m.

Opción de puesto de carga para vehículos eléctricos.

17 Personalización

Posibilidad de acabados en diferentes materiales en baños y cocinas.

Servicio de Custom Management.



Señalización
de las plazas
y pictogramas



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 / m² año



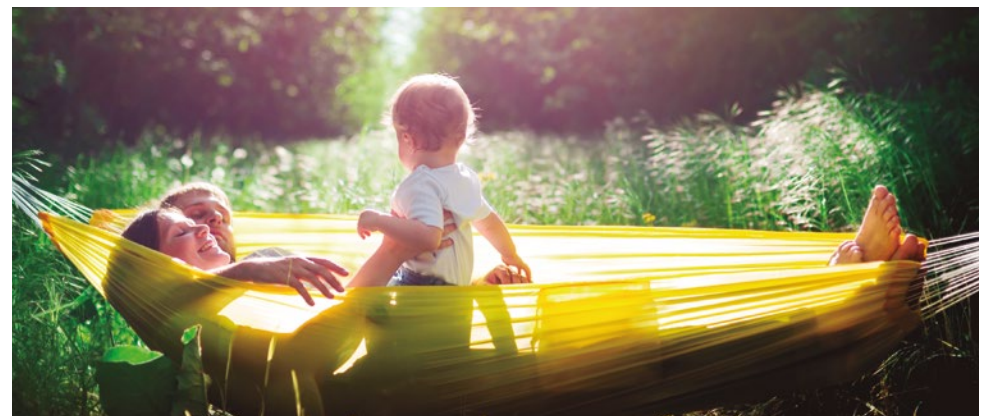
Emisiones de dióxido de carbono

Kg CO₂ / m² 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 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.

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

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.