

Adhara.  
ahora sí

Memoria de calidades.





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

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

# 3 Cubiertas

Las Cubiertas técnicas, que albergan las instalaciones y las unidades exteriores de los equipos de aire acondicionado irán acabadas con grava.

Las terrazas irán soladas con gres porcelánico.

# 4 Carpintería exterior

En toda la vivienda, ventanas y puertas exteriores (correderas o abatibles según caso) con perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico acabado lacado, con doble acristalamiento termoacústico, persianas de aluminio con aislamiento térmico en su interior y cajones de persianas aislados (excepto en cocinas y baños).

Perfilaría de aluminio con rotura de puente térmico, doble acristalamiento termoacústico, persianas de aluminio con aislamiento térmico en su interior.



Paredes medianeras con ladrillo fonoabsorbente trasdosado, 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, incluso balda maletero y barra de colgar.

## 6 Tabiquería y aislamiento

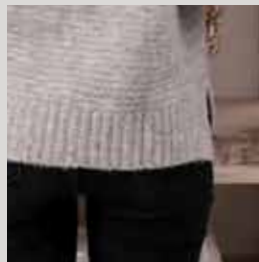
Los **cerramientos exteriores** de viviendas se realizarán con revestimiento continuo de mortero, aislamiento de cámara con poliuretano proyectado y trasdosado interior mediante tabiquería seca con aislamiento.

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

Interior de viviendas con tabiquería seca con aislamiento.

Armarios modulares de puertas abatibles lacadas

Imágenes orientativas y no reales

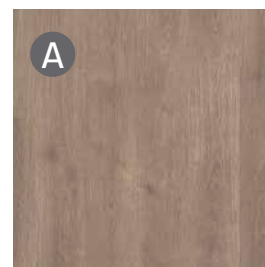


Imágenes orientativas y no reales

## 7 Pavimentos y revestimientos

Solados de la vivienda será de suelo laminado y rodapié de DM hidrófugo lacado.

Los baños irán solados con gres porcelánico y rodapié del mismo material porcelánico en paños no alicatados.



**A** SOLERÍA  
Salón, cocina y habitaciones.

NATURDEC  
129,2 cm x 19,2 cm  
Suelo laminado  
Modelo Roble Slope

RODAPIÉ



Madera de DM hidrófugo 9003  
100mm. Blanco



## 7 Pavimentos y revestimientos

SALONI  
cerámica

A SOLERÍA  
Baños y terrazas

SALONI  
Petalava antideslizante  
60 cm x 60 cm  
Porcelánico  
GRIS

RODAPIÉ

SALONI  
Petalava antideslizante  
Porcelánico  
GRIS

Terrazas soladas con  
gres porcelánico



A

## 8 Baños

SALONI  
cerámica

Los baños irán solados con gres porcelánico y rodapié del mismo material porcelánico en paños no alicatados.

Los paramentos verticales de baños y aseo irán alicatados con gres porcelánico en zona de bañera y ducha y el resto de paredes con acabado con pintura plástica.



Alicatados en la parte de Ducha / Bañera

SALONI  
Revestimiento Midas 45 cm x 90 cm  
GRIS

### Baño Principal **Roca**

INCLUYE:  
Inodoro The Gap. ROCA.  
Lavabo Alter. ROCA.  
Encimera COMPAC blanco  
Grifería lavabo Naia monomando. ROCA.  
Columna ducha Even round termostática. ROCA.  
Plato ducha de Resina

### Baño Secundario **Roca**

INCLUYE:  
Inodoro The Gap. ROCA.  
Lavabo Alter. ROCA.  
Encimera COMPAC blanco  
Grifería lavabo L20 monomando. ROCA.  
Bañera Contesa. ROCA.  
Grifería bañera L20 mezclador monomando. ROCA.



Baño y aseo, alicatados con gres porcelánico en zona de bañera y ducha.



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 baños aparatos sanitarios de Porcelana Vitrificada de ROCA, excepto bañeras de chapa esmaltada y platos de ducha de resina.

Los lavabos irán sobre encimeras de cuarzo con resina.

En duchas grifería termostática en baño principal y grifería monomando en bañera baño secundario. En el resto de aparatos sanitarios, grifería monomando.

## 10 Cocinas

Cocina amueblada con encimera de cuarzo con resina y equipada con electrodomésticos.



Imágenes orientativas y no reales

## 11 Falsos techos y pinturas

Falsos techos de placas de yeso laminado en toda la vivienda con registros en zonas destinadas a máquinas interiores de aire acondicionado. Los techos varían su altura en función de las instalaciones que discurren en su interior.

Pintura plástica lisa en paramentos verticales no alicatados y techos.

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

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, cocina, dormitorios y terrazas. Mecanismos eléctricos de la casa SIEMENS o similar.

Aplicador exterior en terraza.

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

Interruptores  
SIEMENS Delta Style



Video Portero  
NIESSEN 4,3"





## 13 Calefacción, climatización y agua caliente

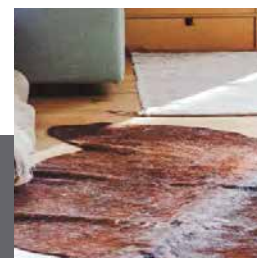
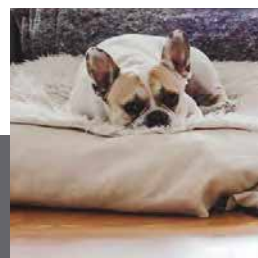
Instalación centralizada y comunitaria de captación solar como aporte para ACS.

Instalación completa de Aire Acondicionado, con bomba de calor (refrigeración y calefacción) y conductos de fibra de vidrio. Unidad interior sobre falso techo de baños y unidad exterior, montada en cubierta técnica.

Calentador eléctrico para producción de agua caliente sanitaria. Sistema de producción mediante energías renovables y apoyo eléctrico

## 14 Sistema de ventilación y extracción

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



Imágenes orientativas y no reales

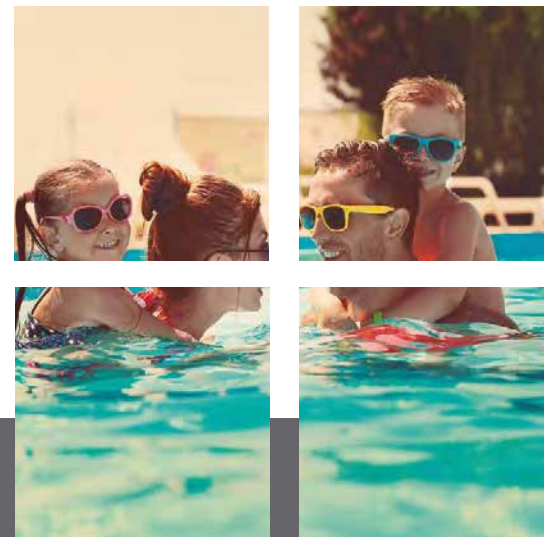


## 15 Acceso y zonas comunes

Piscina de uso comunitario.

Zonas ajardinadas.

Juego de niños equipado.



---

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



Puerta de acceso de  
vehículos con accionamiento  
automático

## 16 Garaje comunitario

Puerta de acceso de vehículos con accionamiento automático.

Suelo de hormigón fratasado mecánicamente.

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



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.

\* Calificación energética pendiente de confirmar

**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](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.