

Plathea

MEMORIA DE CALIDADES

La base de todo. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Dan el soporte y estabilidad necesarios al edificio, diseñadas con los criterios de resistencia, seguridad y durabilidad.

Tanto la **solución de cimentación** como la **estructura del edificio son** de hormigón armado, adaptadas a la Instrucción de Hormigón Estructural.

La **ENVOLVENTE DEL EDIFICIO** aísla y protege el interior de los agentes atmosféricos.

FACHADA

Cerramientos de fachada con acabados **según diseño** de proyecto, cámara de aire con **aislamiento térmico** y trasdosado interiormente con tabiquería seca que incluye una hoja de **aislamiento de lana de roca mineral** (u otro material con similar o mejor transmitancia térmica) y acabado interior con pintura plástica lisa.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior con Rotura de Puente Térmico en color a definir por la Dirección Facultativa de las obras en combinación con la fachada, con persianas en dormitorios. Los **vidrios son de doble hoja con cámara deshidratada**.

En elementos de antepechos con riesgo de impacto se instalará **vidrio laminar de seguridad**.

CUBIERTA

Cubiertas planas no transitables **con aislamiento térmico** e impermeabilización y acabadas con capa de protección pesada en grava.

Cubiertas planas en **terrazas soladas con baldosas de gres antideslizante** apta para exteriores, aislamiento térmico coincidiendo con zonas habitables, capa protectora sobre la impermeabilización, formación de pendientes y barrera de vapor.

Plathea

MEMORIA DE CALIDADES

El INTERIOR DE LA VIVIENDA se diseña con los criterios de habitabilidad y confort combinando el diseño y la calidad de todos sus elementos, sin olvidar la seguridad.

TABICUERÍA Y CERRAMIENTOS

Las particiones interiores se ejecutan con tabiquería en seco incorporando una hoja de **aislamiento térmico y acústico de lana de roca mineral**.

Para estar seguros, las **medianeras** entre viviendas se ejecutan con **fábrica de ladrillo acústico**, integrando un trasdosado de tabiquería en seco a cada lado, que incluye una hoja de **aislamiento térmico acústico de lana de roca mineral** (u otro material con similar o mejor transmitancia térmica) y acabado con pintura plástica lisa.

PAVIMENTOS

El pavimento general de la vivienda será de tarima laminada de una lama. En cocinas y cuartos húmedos será de gres.

Rodapié de madera tipo DM hidrófuga, lacado en blanco a juego con la carpintería interior.

En las **terrazas** de la vivienda se colocará **gres antideslizante** apto para exteriores.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de entrada principal blindada con cerradura de seguridad y bisagras antipalanca.

Puertas de paso interiores lacadas en blanco con manillas en acabado cromado.

Armarios empotrados sistema monoblock con puertas a juego con la carpintería, revestidos interiormente con altillo y barra para colgar.

En el dormitorio principal se entrega según tipologías, con armario o un espacio pensado como vestidor.

TECHOS Y ACABADOS

Los revestimientos de baños combinan paramentos alicatados con azulejo cerámico y pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales. El resto de paredes y techos se acaban también con pintura plástica lisa.

Falsos techos de placa de yeso laminado en pasillos y zonas de paso para instalaciones. En baños o lavaderos se instalarán registros o un falso techo modular

Plathea

MEMORIA DE CALIDADES

desmontable para facilitar el acceso a los equipos que requieran mantenimiento y que se alojan en estas dependencias.

COCINAS

Cocinas equipadas con muebles altos y bajos y **encimera de trabajo en cuarzo compacto**.

Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

Electrodomésticos: Placa vitrocerámica, horno eléctrico y campana extractora.

Revestimientos: Prolongación de la encimera en el frente situado entre muebles altos y bajos, combinado con acabado de pintura plástica lisa.

BAÑOS

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.

Griferías monomando cromadas.

Lavabo suspendidos a pared.

Plathea

MEMORIA DE CALIDADES

Las **INSTALACIONES** canalizan los suministros de agua y electricidad para proporcionarnos una vida más confortable y son una parte fundamental para garantizar el uso y disfrute de la vivienda, diseñadas con los criterios de ahorro energético.

INSTALACIÓN DE ACS Y AGUA FRÍA

Sistema de producción de agua caliente sanitaria por aerotermia de **Alta Eficiencia Energética**

La red de tuberías incorpora llaves de corte general de entrada en vivienda, en baños y cocina.

Exclusivamente en las viviendas tipo ático o plantas bajas con grandes terrazas, se incorpora una toma adicional de agua fría para riego y baldeo.

CLIMATIZACIÓN

Pre-Instalación de climatización para producción de aire frío y caliente con distribución por **conductos** de panel de lana de roca con rejillas regulables en habitaciones y salón comedor.

TELECOMUNICACIONES Y ELECTRICIDAD

Bases de TV y datos en todos los dormitorios y salón.

Instalación eléctrica conforme con el reglamento de instalaciones para baja tensión para un **grado de electrificación elevada**.

Mecanismos eléctricos de primera calidad.

Videoportero.

Exclusivamente en las viviendas tipo ático con grandes terrazas, se incorpora una toma adicional de enchufe, TV y datos.

VENTILACION DE VIVIENDA

Sistema de ventilación mecánica individual, mediante extractor en el falso techo de la propia vivienda, conductos horizontales, rejillas y salida a cubierta.

Plathea

MEMORIA DE CALIDADES

Y las **ZONAS COMUNES** pensadas para disfrutarlas.

Urbanización interior con zonas de esparcimiento.

Zona ajardinada con vegetación autóctona y mobiliario urbano.

Piscina comunitaria, con sistema de depuración y profundidad variable.

Espacios para aparcamiento de bicicletas.

Ascensores con puertas automáticas, de acero inoxidable en cabina, dispositivo telefónico para rescate en caso de avería y decoración de cabina con paneles y espejo.

Instalación de placas solares para producción de energía eléctrica fotovoltaica. Paneles instalados en cubierta para cubrir parcialmente los consumos comunitarios y verter a la Red eléctrica los excedentes ayudando a reducir las emisiones de CO₂ a la atmósfera.

Puerta de Acceso a Garaje automatizada accionada con mando a distancia.

Preinstalación eléctrica para la recarga de vehículos eléctricos conforme al Reglamento de Baja Tensión.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA.

Emisiones: A

Consumo: A

Sello VERDE. Método independiente de evaluación de la sostenibilidad en los edificios.

Compromiso DOMUM. Compromiso de sostenibilidad de metrovacesa.

La presente memoria de calidades constructivas es meramente orientativa, reservándose Metrovacesa, S.A., la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengán 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. Las opciones de personalización se ofrecen dentro de unos límites tanto de plazo como de orden técnico por lo que podrán ser sustituidas o modificadas a criterio de metrovacesa. Las mejoras con incremento de precios se concretarán en el momento de la firma del contrato.

metrovacesa

www.metrovacesa.com

Parque empresarial Vía Norte, C/ Quintanavides 13 - 28050

Madrid, España.